

31-10-2004

נתקבל
תכנון בנין ערים

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי – רחובות

תכנית שינוי מתאר מפורטת מס רח/מק/1102/10

שינוי לתוכנית מתאר מס רח/1102



מחוז : המרכז

נפה : רחובות

עיר : רחובות

גוש : 3652

חלקה : 83 [מגרש 114 לפי ת.ב.ע. רח/1102]

שטח תוכנית : 912 מ"ר

רחוב : הנחושתן 8 – אזה"ת רחובות

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל - דרך פ"ת 88 ת"א

היוזם : מרגלית חכמון – רח נחושתן 8 רחובות
053-559008 , 9470242 - 08

מסמכי התוכנית : תקנון בן 3 עמודים + תשריט בקנ"מ 1:250

עורך התוכנית : מדר עותניאל – אדריכלות והנדסה
רח בילו 15 רחובות טל- 08-9494894

מטרת התוכנית : 1. שינוי בינוי כך שניתן יהיה לבנות באופן הבא:
עד 100% - בניה בקומת קרקע ולא יותר מ- 120% בניה.
עפ"י תיקון 43 לחוק סעיף 62 א[5].
כל יתר זכויות והוראות הבניה בהתאם לת.ב.ע רח/1102 .
2. שינוי קוי הבנין: לחזית רח נחושתן- 0 , למזרח- 0 , לצפון- 0 ,
למערב- עפ"י תשריט מצורף.
כל יתר זכויות והוראות הבניה בהתאם לת.ב.ע רח/1102 .

יחס לתוכניות אחרות : על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית רח/1102 וכל
תוכנית אחרת בתחומה , אשר קיבלה תוקף לפני תוכנית זו
במידה ולא שונו בתוכנית זו.

זכויות הבנייה - מצב קיים - לפי רח/1102

קוי בנין	גובה מ	מס קומות	אחוז בניה מקסימלי בקומה	שטח מגרש מינימלי במ"ר	יעוד
קדמי-5 צדדי-4 אחורי-4	12 מ	3	40% כולל סככות ומבני עזר	1.0 ד	תעשייה ומלאכה

*מותר להציע בתוכנית מפורטת 4 קומות, בתנאי ש% הבנייה לא יעלו על 30% בקומה.

זכויות הבניה- מצב מוצע

קוי בנין	גובה	סה"כ אחוז בניה מקסימלי	מס קומות מקסימלי	אחוז בניה מקסימלי בקרקע	יעוד
לחזית - 0 למזרח - 0 לצפון - 0 למערב-עפ"י התשריט	12 מ	120%	2	100%	תעשייה ומלאכה

היטל השבחה:

הועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

משך ביצוע התוכנית: עבודות הבניה תחלנה תוך 3 שנים מיום אישור התוכנית.

הוצאות התוכנית:

מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין, ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התוכנית בחלק היחסי מהוצאות עריכתה של התוכנית וביצועה לרבות רישום חלוקות ולרבות ביצוע עבודות הפיתוח הציבוריות בתחומה לפי היחס שבין היקף זכויות הבניה המוקנות למגרשו לעומת כלל זכויות הבניה המוענקות למגרשים לבניה פרטית בתחום התוכנית. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התוכנית בהבטחת קיום הוראה זו.

תנאי למתן היתר בניה

- א. הגשת תשריט לצורכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים , אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
- ב. שיפוץ החזיתות עפ"י הנחיות מהנדס העיר.

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם

_____ *למנון*

חתימת עורך התוכנית

_____ *[Signature]*