

עיריית רחובות
מנהל הנדסה
20-03-2005
נתקבל
תכנון בנין ערים

משרד הנדסה
מחוז ת"מ
2005-05-1
נתקבל
תיק מס'

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי רחובות
תכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/2000/א/27
שינוי לתכנית מתאר מס' רח/2000/א

ועדה מקומית רחובות
אישור תכנית מס' רח/מק/2000/א/27
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשינוי מס' רח/מק/2000/א/27
מנהל הנדסה הועדה
ניר תלדה

- מחוז : המרכז
- נפה : רמלה
- עיר : רחובות
- גוש : 3648
- חלקה : 138
- שטח התכנית : 962 מ"ר
- רחוב : הזית 3 רחובות
- בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל- רח' דרך פ"ת 88 ת"א
- היוזם : פרידמן גד ונגה
- עורך התכנית : מיכאל קפון אדריכל
נוה ניר 4 נס-ציונה
08-9402013
- מסמכי התכנית : תקנון בן 3 עמודים ותשריט ב ק.מ. 1:250.
- מטרת התכנית : 1. העברת אחוזי בניה בין הקומות עד 10% בתנאי שסה"כ אחוזי הבניה לא יעלו על 50% ושסה"כ אחוז הבניה בקומת הקרקע לא יעלו על 35% משטח המגרש.
- 2. שינוי בקווי בנין לצד 3.00 מ' במקום 4.00 מ', לפי תיקון 43 לחוק סעיף 62 א (4) לחוק התכנון והבניה.
קווי הבניין למבנה הקיים- לפי המצב בפועל.
כל בניה חדשה לפי קווי הבניין לעיל.
כל יתר זכויות והוראות הבניה עפ"י תכנית רח/2000/א.

זכויות-הבניה(מצב קיים)לפי תכנית רח/2000/א

קווי בנין	אחוזי בניה לקומה	מס' קומות	מס' יח"ד למגרש	אחוז בניה עיקרי על קרקעי	שטח המגרש	יעוד
קדמי: 5 מ' אחורי: 6 מ' צדדי: 4 מ'	25% *	2	2	50%	962 מ"ר	מגורים א

* ניתן להגדיל אחת משתי הקומות עד ל-30% משטח המגרש, בתנאי שס"כ אחוזי הבניה ישארו 50%.

זכויות-הבניה(מצב מוצע)

קווי בנין	מס' קומות	מס' יח"ד למגרש	אחוז בניה לקומת הקרקע	אחוז בניה עיקרי על קרקעי	שטח המגרש	יעוד
קדמי: 5 מ' אחורי: 6 מ' צדדי: 3 מ'	2	2	עד 35%	50%	962 מ"ר	מגורים א

* מרתף מתוקף רח/2000/ב/1.

** קווי הבניין למבנה הקיים- לפי המצב בפועל. כל בניה חדשה לפי קווי הבניין לעיל.

תקן חניה

: במגרש תוסדר חניה לפי תקן החניה התקף בעת הוצאת היתר הבניה.

תכנית פיתוח

: לא יינתן אישור בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול:
פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים,
גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז
שבילים, ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה
טופוגרפית

גימור המבנה ופיתוח

: גימור המבנה יהיה בטיח ולא בחיפוי קשיח,
באישור מהנדס העיר.

יחס לתכנית מאושרת

: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתכניות המתאר
החלות על השטח על תיקוניהן במידה ולא שנו
בתכנית זו. במידה ויש סתירה יגברו הוראות תכנית זו.

היטל השבחה

: הועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע.

משך ביצוע התכנית

: עבודות הבניה תחלנה תוך שנתיים מיום אישור התכנית.

תנאים למתן היתר בניה

: תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית הוא הגשת תשריט לצרכי רישום ערוך כדן עפ"י
פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.

הוצאות התכנית

: מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין ישא כל
מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות
עריכתה של התכנית 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 התכנית.
הועדה המקומית תהיה רשאית להתנות מתן היתרי בניה
בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו.

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם

חתימת עורך התכנית

