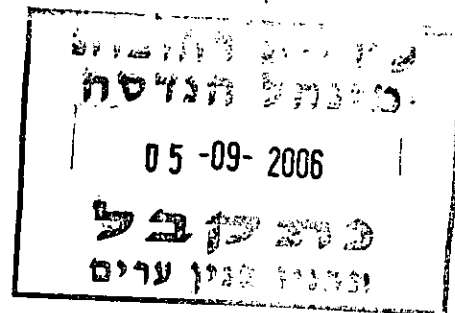


4016284

-1-



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רח/מק/1250/84

שינוי לתוכנית מתאר מס' רח/1250 ו-רח/2000/י'

מחוז מרכז
12.11.2006
נתקבל
תיק מס'

מחוז: המרכז

נפה: רחובות

עיר: רחובות

רחוב: מזרחי דוד 7

גוש: 3697

חלקה: 169

שטח התכנית: 0.759 דונם

היזום: ברטי נועה ויואב, מזרחי דוד 7 050-6457730.

בעל הקרקע: ברטי נועה ויואב, מזרחי דוד 7 050-6457730 + שונים.

עורך התכנית: אד' נעמי בידרמן, נופר 16 מ.בתיא 08-9340255.

מסמכי התכנית: תקנון בן 4 עמודים
תשריט בק.מ. 1:250

- מטרת התכנית: 1. שינוי קווי בנין למבנה קיים.
2. הפיכת מחסן קיים בהיתר + תוספת קיימת למגורים בשטח כולל של 52.0 מ"ר בקומת הקרקע.
3. קביעת זכויות והוראות בניה.

- הוראות בניה: 1. בית למגורים בקומה אחת.
2. שטח הדירה 52.0 מ"ר.
3. שטח המגרש לצורך חישוב זכויות לפי נסח 145.7 מ"ר.

ועדה מקומית רחובות
אישור תכנית מס' רח/מק/1250/84
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשינוי מס' רח/1250 ו-רח/2000/י'
יו"ר הוועדה

מצב קיים לפי רח/1250

אזור	ציון בתשריט	שטח מגרש במ"ר	מס' יחידות דיור למגרש	מס' קומות	אחוז בניה לקומה	סה"כ אחוזי בניה	קווי בנין במ'		
							קדמי	צד	אחורי
מגורים ב'	תכלת	723	4.3	3	ק.ק-35% ק.א.-25% ק.ב.-15%	75%	5	4 או 0	6

מצב מוצע

אזור	ציון בתשריט	מגרש	שטח מגרש במ"ר	מס' יח' במגרש	מס' קומות	סה"כ אחוזי בניה	שטח בניה בקומת קרקע במ"ר	קווי בנין במ'		
								קדמי	צד	אחור
מגורים	תכלת	א' (1)	145.7	1	3	75%	36% קיים	5	0.8 קיים	1.75 קיים
		ב' (1)	215.8	1	3	75%	(2)	5	4	6
		ג' (1)	361.5	2	3	75%	(2)	5	4	6
	סה"כ	723	4	3	75%					

הערות:

1. כל בניה חדשה תהיה במסגרת קווי הבניין המותרים ואחוזי הבנייה המותרים בהתאם לחלוקה בין הקומות. קוי הבנין לבניה הקיימת – עפ"י הקיים בפועל.
2. כל יתר הוראות וזכויות הבנייה בהתאם לרח / 1250 .

בתחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו
בהוראת תמ"א/2/4.

הגבלות בניה:

השטחים בתכנית זו המיועדים לצורכי ציבור בהתאם
לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965, יופקעו ע"י
הועדה המקומית וירשמו ע"י עיריית רחובות ע"פ סעיף 26 לחוק
התכנון והבניה תשמ"ה 1965, או יירשמו ע"י העירייה בדרך
אחרת.

רישום שטחים ציבוריים:

1) על תוכנית זו תחולנה הוראות והגבלות, כפי שמופיע בתכניות
המתאר המקומיות החלות על השטח, במידה ולא שונו בתוכנית
זו. (רח/1250, רח/2000, רח/2000ב, רח/2000ג) על
תיקוניהן.

יחס לתכניות אחרות:

תוך שלוש שנים מיום אישור התכנית.

משך הביצוע:

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

היטל השבחה:

מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין ע"פ כל דין יישא בעל
כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק היחסי של הוצאות
עריכתה וביצועה לרבות רישום חלוקות וביצוע עבודות הפיתוח
הציבוריות בתחומה לפי היחס שבין היקף זכויות הבניה המוקנות
למגרשו לעומת כלל זכויות הבניה המוענקות למגרשים לבניה
פרטית בתחום התכנית. הועדה המקומית רשאית להתנות מתן
היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו.

הוצאות התכנית:

1) לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו
של מהנדס העיר כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביו מבוקש
היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד
למועד אכלוס המבנה.

תנאי להיתר בניה:

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

חתימות:

בעל הקרקע

היזם

נעמי בן דרמן אדריכלית
רח' נפתלי צבי
08-9340255
053-301774

עורך התכנית

תאריך

23/8/06