

4016593

עיריית רחובות  
מינהל הנדסה

14-05-2007

נתקבל  
תכנון בנין ערים

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - רחובות

תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רח / 400 / 49

שינוי לתכנית מתאר מס' רח/400

משרד הפנים  
מחוז מרכז

24.05.2007

נתקבל

תיק מס':

מחוז : המרכז

נפה : רחובות

עיר : רחובות

גוש : 3700

חלקה : 140

שטח התוכנית : 765 מ"ר

רחוב : חיש 22 רחובות

בעל הקרקע : דהרי יהודה ועדינה ודהרי שלום וסימי  
רח חיש 22 רחובות

היוזם : דהרי יהודה ועדינה  
רח חיש 22 רחובות

עורך התכנית : נעים מאירה  
חנקין 19 רחובות  
טל: 08 - 9470704

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
רחובות  
תכנית מתאר/מפורטת מס' רח/400/49...  
בשיבה מס' 108/ג.ל.ה. הוחלט  
להעביר תכנית זו לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז המרכז כהמלצה להפקדה/לאשרה.  
יו"ר הועדה  
המהנדס

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' רח/400/49  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108 ג) לחוק  
מתאריך 18.9.06  
יו"ר הועדה המחוזית

מסמכי התכנית : תקנון בן 3 עמודים ותשריט בקנ"מ 1:250 הכולל תוכנית בינוי בקנ"מ 1:100

מטרת התכנית : תוספת שטח עיקרי של 65 מ"ר בקונטור הבניין הקיים, ליח"ד האחורית ( מזרחית ) בלבד.

שטח של היחידה המערבית ישאר ללא שינוי.

תנאי למתן תוקף לתוכנית:

תנאי למתן תוקף לתוכנית יהיה קבלת החלטה של הועדה המקומית בדבר אישור היתר בניה המותנה בתנאי אחד בלבד – מתן תוקף לתוכנית.

זכויות - הבנייה (מצב קיים) לפי תכנית רח / 400					
יעוד	שטח המגרש נטו	על קרקעי אחוז בניה עיקרי כולל מרפסות וחדי מדרגות	מס יח"ד למגרש	מס קומות מקסימלי	קווי-בניין
מגורים א	747.10 מ"ר	50%	2	2	קדמי: 4 מ' אחורי: 6 מ' צדדי: 4 מ'

זכויות - הבנייה (מצב מוצע)						
יעוד	שטח המגרש נטו	מס יח"ד למגרש	סה"כ שטח בניה עיקרי במ"ר	מס קומות	קווי-בניין	שטחי שרות
מגורים א	747.10 מ"ר	2	250.93 מ"ר ליח"ד המזרחית (אחורית) בלבד	2	קדמי: 4 מ' אחורי: 6 מ' צדדי: 4 מ'	בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/1 ורח/מק/2000/ב/2 ובהתאם להחלטה מליאה מתאריך 23-07-03: חניה מקורה בשטח 18 מ"ר, מחסן 7 מ"ר ליחידת דיור, בקומת הקרקע. ממ"ד על פי הוראות החוק. גגון כניסה, קומת כניסה מפולשת עד 10% משטח המגרש.
			אין שינוי בהוראות לגבי יחידת הדיור המערבית (קדמית).			

הוראות התוכנית : לא ניתן לפצל את הדירה ל 2 יחידות נפרדות. תוספת יחידה בגרש תחשב סטייה ניכרת.

יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתכניות המתאר החלות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו. במידה ויש סתירה תחולנה הוראות תכנית זו.

היטל השבחה : הועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

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

רישום שטחים ציבוריים : השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"י עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965, או ירשמו ע"י העירייה בדרך אחרת.

הוראת התוכנית

: לא ניתן לפצל את הדירה לשתי יח"ד נפרדות.  
פיצול יח"ד תהווה סטייה ניכרת.

חומרי הגמר

: התנאי למתן טופס 4 הוא ביצוע הגמר לשביעות רצונו של מהנדס הועדה המקומית.  
חומרי הגמר לתוספת יותאמו לחומרי הגמר של המבנה הקיים – לאישור מהנדס העיר.

חניית מכוניות  
הוצאות התכנית

: בתחום המגרש יסודרו חניות לפי התקן שיהיה בתוקף בעת מתן היתרי הבנייה.  
מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק היחסי מהוצאות עריכתה של התכנית וביצועה לדבות רישום חלוקות ולדבות 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 תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו.

תנאי למתן היתר

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

חתימת בעל הקרקע

.....  
מאיר ארנס

חתימת היחס

חתימת עורך התכנית

.....  
מאיר ארנס  
5983  
9478704-7