

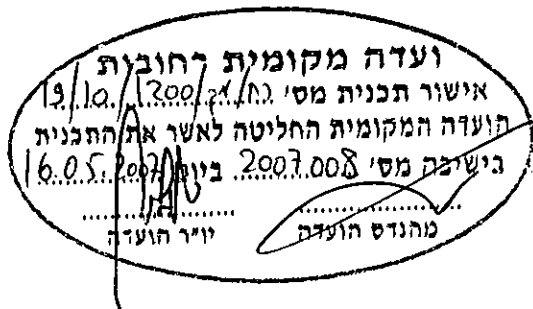
מ.י.ת. רחובות
מינהל הנדסה

21-06-2007

כת קבל
תכנון בנין ערים

25 אוקטובר 2006

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי - רחובות
תכנית שינוי מתאר מס' רח/מק / 19/10/1200
שינוי לתכנית מתאר מס' רח/1200 / 10



מחוז : המרכז

נפה : רחובות

עיר : רחובות

גוש : 3705

חלקה : 69 חלק

שטח התכנית : 641 מ"ר

רחוב : מנשה קפרא 7 רחובות

בעל הקרקע : עיריית רחובות רח' ביל"ו 2

היחס : "ארגון עולי בוכרה - שערי מתתיהו" - רח' מנשה קפרא 7 רחובות 052-3527722

עורך התכנית : "רתם" אדריכלות והנדסה/יוסי נחמני - ויצמן 5 רחובות 08-9472010

מסרת התכנית : (1) שינוי בקו בניין לצד מזרח - 0.0 מ' לצד צפון - 3.0 מ'.
(2) שינוי חלוקת שטחי הבניה בין הקומות שניתן יהיה לבנות 51% במקום 30% (כולל סככות).

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

טבלת זכויות בניה מצב קיים – עפ"י רח/מק/ 1200 / 10

יעוד	שטח עיקרי ב- %	אחוזי בניה בקומה	מס' קומות	קוי בנין
בניני ציבור	90%	30%	3 קומות	קדמי : 5.00 מ' צדדי : 4.00 מ' אחורי : 6.00 מ'

טבלת זכויות בניה מצב מוצע – עפ"י רח/ מק / 1200 / 19/10

יעוד	שטח בניה עיקרי ב- %	אחוזי בניה בקומה		מס' קומות	קוי בנין
בניני ציבור	90%	ק. קרקע	קומות ראשונה ושניה	3 קומות	קדמי : 5.00 מ' צדדי : 0.00 מ' אחורי : 3.00 מ' **
		51% *	27% ***		

* כולל שטח סככה בשטח של 135.55 מ"ר לפי נספח הבינוי.

** בהתאם למופיע בנספח הבינוי.

*** סה"כ שטח עיקרי לא יעלה על 90% .

היסל השבחה:

הועדה המקומית תסיל היסל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

גימור המבנה:

גימור המבנה יהיה בהתאם לבית קיים.

תקן חניה:

החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

רישום שטחים ציבוריים:

השטחים בתוכנית זו המיועדים לצורכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה-תשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו ע"ש עיריית רחובות ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה (התשכ"ה- 1965), או ירשמו ע"ש העירייה בדרך אחרת.

תנאי למתן היתר בניה:

א. "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 המבנים".

ב. "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".

ניקח:

הוראות לחלחול מי נגר עילי - 20% משטח המגרש ישאר פנוי מבינוי (על קרקעי ותת קרקעי) לצורך חלחול מי נגר. ניתן פתרון מכני אחר לחלחול מי נגר עילי.

משך ביצוע התכנית:

עבודות הבניה תחלנה תוך 3 שנים מיום אישור התכנית.

יחס לתכנית:

על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתכניות מתאר מקומיות החלות על השטח על תיקוניהן במידה ולא שונו בתכנית זו. במקרה של סתירה, יגברו הוראות תוכנית זו.

הוצאות התכנית:

מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התכנית וביצועה, ובין היתר - אדריכלים, מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה לפי היחס בין שווי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69 (12) לחוק. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 265 א לחוק.

חתימת בעל הקרקע

אדון זלזל בוכרה רחובות
שערי בתחיהו"
מס' עמותה 58-016733-6

חתימת היחס

"רתם" אדריכלות והנדסה
יוסף נחמני - אדריכל
מ.ר. 06909

חתימת עורך התכנית