

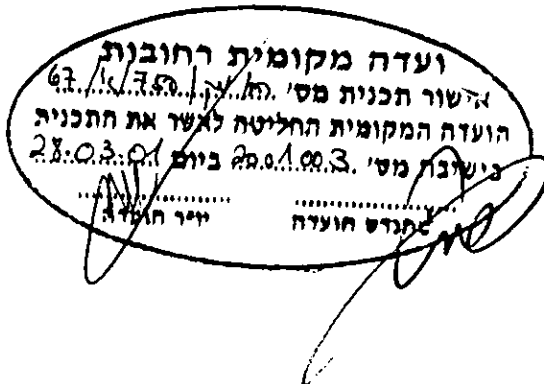
4-1230



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - רחובות

**תכנית שינוי מתאר מס' רח' /מק/ 750 / א / 67
שינוי לתכנית מתאר מס' רח' / 750 / א /**



מחוז : המרכז

נפה : רחובות

עיר : רחובות

גוש : 3702

חלקה : 259

שטח התוכנית : 755 מ"ר

רחוב : רח' שד' חן 17 רחובות

בעל הקרקע : אשר שאול רח' שד' חן 17 רחובות
שמאי יצחק רח' עומר 1 רחובות
שמאי שמעון רח' עוקשי ישראל 1 רחובות
גזית ורד רח' ארלוזורוב 1 כפ"ס

היוזם : אשר שאול רח' שד' חן 17 רחובות
שמאי יצחק רח' עומר 1 רחובות
שמאי שמעון רח' עוקשי ישראל 1 רחובות
גזית ורד רח' ארלוזורוב 1 כפ"ס

מסמכי התכנית : תקנון בן 3 עמודים, תשריט ערוך בקנה מידה 1:250 : 1 נספח בינוי מנחה.

מטרת התכנית : 1. שינוי בינוי : אחוזי הבניה בקומה יהיו כדלהלן :
קי קרקע 45% , קומה ראשונה 35% , קי שניה 10% סה"כ 90% בניה
במקום 30% בקומה, 3 קומות על עמודים, סה"כ 90% בניה. לפי תיקון 43
לחוק סעיף 62 א (5).
2. שינוי בקוי בנין : לצד 3 מ' במקום 4 מ' לאחור 4.20 מ' במקום 6 מ' לפי
תיקון 43 לחוק סעיף 62 א (4).
3. שינוי במספר יחידות דיור 4 יח' דיור למגרש במקום 6 יחד' דיור למגרש.

הוראות בניה : בחלקה ניתן יהיה לבנות בית מגורים, 4 יח"ד ב - 3 קומות.

עורך התכנית : "רתם" אדריכלות והנדסה
ויצמן 5 רחובות
טל : 08-9472010

זכויות - הבנייה (מצב קיים) לפי תכנית רח/750/א

יעוד	שטח המגרש	על קרקעי אחוז בניה עיקרי	מס יח"ד למגרש	מס קומות	אחוזי בניה לקומה	קווי-בניין
מגורים ב'	755	90%	6	3 + ע מ'	30%	קדמי: 5 אחורי: 6 אחורי: 0 * צדדי: 4

* קו בנין למחסנים קיימים.

זכויות - הבנייה (מצב מוצע)

יעוד	שטח המגרש	אחוז בניה עיקרי על קרקעי	שטחי שרות	מס יח"ד למגרש	מס קומות	גובה (מ')	קווי-בניין
מגורים ב'	755	90%	185.0 מ"ר	4	קרקע + 2 קומות	13.0	קדמי: 3.0 * קדמי: 5.0 אחורי: 0.0 * אחורי: 420 צדדי: 3.0

שטחי שרות כוללים : חדר מדרגות, מעלית, מחסנים 7.5 מ"ר ליח"ד, חניות מקורות וממ"דים.

* קו בנין 3.0 למרפסות לא מקורות

* קו בנין 0.0 למחסנים.

תקן חניה

: במגרש תוסדר חניה לפי פירוט של 1.5 קומות חניה לכל יחידת דיור או ע"פי התקן שיהיה תקף בעת הוצאת היתר בניה. הכניסות ושטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר.

תכנית פיתוח

: לא ינתן 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 מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

גימור המבנה ופיתוח

: גימור המבנה יהיה בציפוי קשיח באישור מהנדס העיר.

יחס לתכנית מאושרת

: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתקנון התכנית החלה על השטח על תיקוניהן במידה ולא שונו בתכנית זו.

היטל השבחה

: הועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע

משך ביצוע התכנית

: עבודות הבניה תחלנה תוך 2 שנים מיום אישור התכנית.

הריסה

: טרם מתן היתר בניה יחרסו מבנים המסומנים להריסה בתשריט ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם

"רתם" אדריכלות והנדסה
רח' ויצמן 5, רחובות
סל. 08-472010

חתימת עורך התכנית