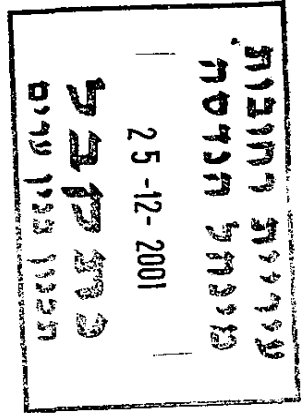
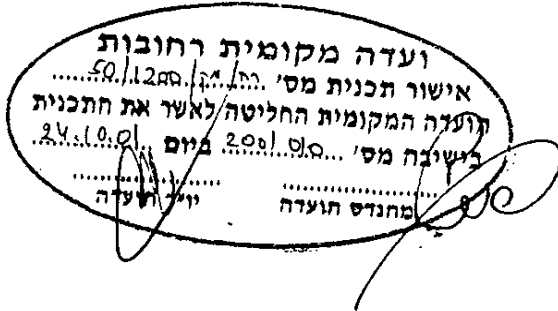


4-12989



מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי - רחובות
תכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/1200/50
שינוי לתכנית מתאר מס' רח/1200



מחוז : המרכז
 נפה : רמלה
 עיר : רחובות
 גוש : 3705
 חלקה : 95
 שטח התוכנית : 766 מ"ר

רחוב : מ. קפרא 34 רחובות

מסמכי התוכנית : תקנון בן 3 עמודים + תשריט וניספח בינוי וחניה מנחה.

בעל הקרקע : קפרא אפרים רח' מנשה קפרא 34 רחובות

היוזם : קפרא אפרים רח' מנשה קפרא 34 רחובות

מטרת התכנית : (1) תוספת 2 יחיד כד שעל החלקה ניתן יהיה לבנות 9 יחיד במקום 7 יחיד לפי תיקון 43 לחוק התכנון והבניה סעיף 62 א/8 + חדרי גג מתוקף תכנית רח/2000 / ג לפי סעיף 62 א (8).
 (2) שינוי בינוי כך שניתן יהיה לבנות דירה בקומת קרקע לפי סעיף 62 א (5).
 (3) שינוי בקו בנין אחורי למרפסות לא מקורות בלבד מ- 5 מ' ל- 4 מ' לפי סעיף 62 א (4).

הוראות התכנית : (1) על המגרש יבנה בנין מגורים בן 4 קומות ע"ג עמודים, + מרתף חניות דירה ב- ק.ק + 2 דירות ב- 4 קומות.
 סה"כ : 9 יחיד.

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

זכויות הבניה - מצב קיים - לפי רח/ 1200					
יעוד	שטח המגרש במ"ר	יח"ד למגרש נטו	אחוזי בניה	מס' קומות	קוי בנין
איזור מגורים ב'	703.90	7 *	105%	4 + ע	קידמי: 5 ** צדדי: 3.60 *** אחורי: 5

- * בתאריך 13.3.96 בישיבה מס 96005 אושרה הקלה ביח"ד מ-6 יח"ד ל-7 יח"ד.
- ** בתאריך 13.3.96 בישיבה מס 96005 אושרה הקלה בקו בנין צדדי מ-4 מ' ל-3.60 מ'.
- *** בתאריך 13.3.96 בישיבה מס 96005 אושרה הקלה בקו בנין אחורי מ-6 מ' ל-5 מ'.
- **** שטחי השירות יחושבו עפ"י החלטת המליאה מיום 21.8.97 (40% בקומת הקרקע + 10% x מס' הקומות).

זכויות הבניה - מצב מוצע								
יעוד	שטח המגרש במ"ר	יח"ד למגרש	על קרקעי		תת קרקעי שרות במ"ר	סה"כ		קוי בנין
			שרות במ"ר	עיקרי		שרות במ"ר	עיקרי	
איזור מגורים ב מיוחד	703.90	9	105%	40% בק. X 10% + מספר הקומות	105%	1250 מ"ר	105%	* קדמי: 5 צדדי: 3.60 ** אחורי: 5
								גובה (מ) 20 מ'
								מס' קומות ק. קרקע חלקית: 4 + מרתף חניות

שטחי השרות הכוללים: ח. מדרגות, מעליות, ממ"ד, לובי, מחסנים במרתף, מחסן עד 7 מ"ר ליח"ד, ח. עגלות, מרתף, מעברים לדירות וחניות.

- * קו בנין קדמי במבנה הקיים ישאר עפ"י הקיים בפועל, כל בניה חדשה קו בנין עפ"י הטבלה 5 מ'.
- ** קו בנין אחורי יהיה 4 מ' למרפסות לא מקורות.
- *** עפ"י החלטת המליאה מיום 21.8.97.

חניה

: במגרש תוסדר חניה לפי פירוט 1.2 מקומות חניה לכל יחידות דיור.
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, סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה הכוללת טופוגרפיה.

גימור המבנה ופיתוח הקומה המפולשת

: גימור המבנה יהיה בציפוי קשיח באישור מהנדס העיר ובקומת קרקע יוקצו שטחי גינון.

היטל השבחה

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

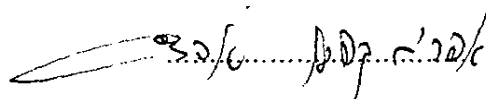
יחס לתוכנית מאושרת: על תוכנית זו תחולנה הוראות התכנית רח/ 1200 במידה ולא שונו בתוכנית זו. מרתף לפי הוראות רח/ 2000 / ב / 1 , רח' / 2000 / ג' לא תחול בתחום תכנית זו.

"הוצאות התכנית, לרבות, הוצאות עריכתה, ביצועה ורישומה יחולו על בעלי המקרקעין הפרטיים בתחום התכנית לפי היחס שבין גודל מגרשם לבין כלל המגרשים הפרטיים שבתחום התכנית.

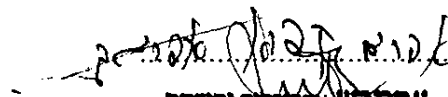
הועדה המקומית תהא רשאית להתנות הוצאת היתרי בניה בתחום התכנית בהחזר ההוצאות כאמור ו/ או בהבטחת הוצאות הרישום במידה והרישום טרם בוצע".

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

חתימת בעל הקרקע



חתימת היוזם



"רשת" אדריכלות והנדסה
רח' ויצמן 5, רחובות
טל. 08-9472010

חתימת עורך התכנית