

4-12996

05.12.02

עסקאות רחובות
מינהל הנדסה
22-12-2002
נתקב

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - רחובות

תכנון בתכנית שינוי מתאר מס' רח / מק / 1200 / 10 / 16
שינוי לתכנית מתאר מס' רח / 1200 / 10

ועדה מקומית רחובות
אישור תכנית מס' 260/10/16
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשינוי מס' 260/10/16 ביום 12.12.2002
מנהל הועדה יו"ר הועדה

משרד המכשירים
מינהל מחוז מרכז-ירמלה
12-01-2003
נתקבל
תיק מס':

מחוז : המרכז
נפה : רחובות
עיר : רחובות
גוש : 3705
חלקה : 283

שטח התכנית : 1704 מ"ר

רחוב : עזרא 8 רחובות

בעל הקרקע : סעדה יגאל - מבצע קדש 4 ב' יבנה
קושמרו אריה - החרצית 6 יבנה
יוספי יעקב - מושב בניה משק 51
ואחרים

היוזם : סעדה יגאל - מבצע קדש 4 ב' יבנה

מטרת התכנית : (1) תוספת 2 יח"ד כך שעל מגרש מס 283/3 ניתן יהיה לבנות 12 יח"ד במקום 10.33 יח"ד ללא הגדלת שטחים המותרים לפי סעיף 62 א' לחוק התכנון והבניה.
(2) שינוי קו בנין לצד מערב למרפסות לא מקורות בלבד מ- 4 מ' ל- 2.5 מ' לפי סעיף 62 א' לחוק התכנון והבניה.

הוראות התוכנית : על המגרש יוקם בנין מגורים בן 6 קומות + דגג ע"ג קומת עמודים קומת מרתף למחסנים וחניות.
2 דירות בקומה 103.3 מר' לדירה x 6 קומות סה"כ 12 יח"ד.

מסמכי התוכנית : תקנון בן 3 עמודים + תשריט.

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

זכויות הבניה - מצב קיים - לפי רח / 1200 / 10

קוי בנין	מס' קומות	שטח עקרי לבניה	יח"ד לדונם נטו	שטח המגרש במ"ר	יעוד
קידמי - 4 מ' צדדי - 4 מ' אחורי - 4 מ'	+ 6 עמודים	1240 מ"ר (12 מ' לזיקה)	15	689.00 מ"ר	מגורים ג' מיוחד

זכויות הבניה - מצב מוצע

קוי בנין	גובה (מ)	מס' קומות	שטחי בניה		יח"ד למגרש	שטח המגרש במ"ר	יעוד
			שטח שרות באחוזים	שטח עיקרי			
צפון: 4 מ' דרום: 4 מ' מערב: 4 מ' מזרח: 4 מ'	28 ממפלס הכניסה	+ 6 ק. עמודים ק. ע"ג ק. מרתף *	40% בק.ק + 10% בכל קומה X 6 קומות + 10% בגג לח. מכוונות למעלית ולמדרגות	1240 מ"ר	12	689.00	מגורים ג' מיוחד

שטחי השרות הכוללים: ח. מדרגות, מבואות, מעלית, ממ"ד, לובי, ח. עגלות, ח. אשפה, מחסן משותף אשר ירשם רכוש משותף לדיירי הבית 15 מ' ומחסנים לדיירים לא יותר מ- 4 מ"ר לכל יח"ד במרתף או בקומת הקרקע בלבד. לא יותרו מחסנים בקומות.

* מרתף מתוקף רח / 2000 / ב / 1

** קו בנין למרפסות לא מקורות לצד מערב בלבד 2.5 מ'.

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.

תקן חניה

: במגרש תוסדר חניה לפי פירוט 1.5 מקומות חניה לכל יחיד, 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 הנייל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה הכוללת טופוגרפיה.

גימור המבנה

: גימור המבנה יהיה באבן ובתיאום עם מהנדס העיר.

היטל השבחה

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

יחס לתוכניות מאושרות

: על תוכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתקנון התוכנית החלה על השטח, רח/ 1200 / 10, רח/ 2000 / ג רח/ 2000 / ב/ 1 במידה ולא שונו בתוכנית זו.

משך ביצוע התכנית

: עבודות הבניה תחלנה תוך 3 שנים מיום אישור התכנית.

הוצאות התכנית:

מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בתלק יחסי מהוצאות עריכתה של התכנית וביצועה לרבות רישום חלוקות זלרבות 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.

יגאל סגל, א/י יו"ב ק/אמ"ו, ו/י כ. יצני

חתימת בעל הקרקע

יגאל סגל, א/י יו"ב ק/אמ"ו, ו/י כ. יצני

חתימת היוזם

"רתם" אגודת הנוסח
רח' ויצמן 5, רחובות
טל. 08-9472010

חתימת עורך התכנית