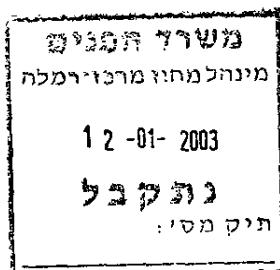
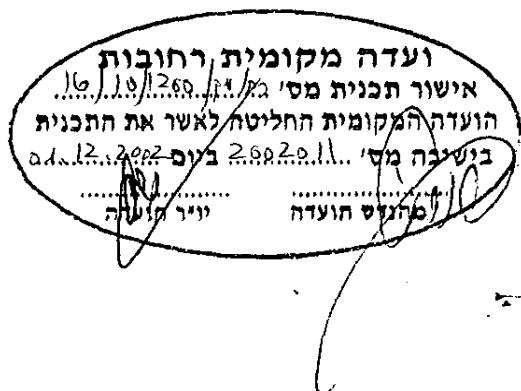


4-12996

05.12.02

עורך תכנון רחובות
מיכון הנדסה

22-12-2002

מחוז המרכזכט' ק' ב' מרחוב תכנון מקומי - רחובותהגעון בתכנית: שינוי מתאר מס' רח' / מק' 1200 / 10 / 16שינוי לתכנית מתאר מס' רח' / מק' 1200 / 10 / 16

מחוז : המרכז

נפה : רחובות

עיר : רחובות

גוש : 3705

חלה : 283

שטח התכנית : 1704 מ"ר

רחוב : עזרא 8 רחובות

בעל הקרקע : סעדיה גנאל - מבצע קדש 4ב' יבנה
קובשמרו אריה - החרצית 6 יבנה
יוספי יעקב - מושב בניה משק 51
ואחרים

היוזם : סעדיה גנאל - מבצע קדש 4ב' יבנה

- מטרת התכנית** : 1) תוספת 2 יח"ד כך של מגרש מס 3/283 ניתן יהיה לבנות 12 יח"ד במקומות 10.33 יח"ד ללא הגדלת שטחים המותרים לפי סעיף 62 א' לחוק התכנון והבנייה.
2) שינוי קו בניין לצד מערב למופסות לא מקורות בלבד מ- 4 מ' ל- 2.5 מ' לפי סעיף 62 א' לחוק התכנון והבנייה.

חוויות התוכנית : על המגרש יוקם בנין מגוריים בן 6 קומות + ד. גג עיג' קומת עמודים קומת מרתק למחסנים וחניות.

2 דירות בקומת 103.3 מ"ר לדירה X 6 קומות סה"כ 12 יח"ד.

מסמכים התוכנית : תקנון בן 3 עמודים + תשריט.

עורך התכנית : "רטם" אדריכלות והנדסה

ויצמן 5 רחובות

טל': 08-9472010

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

יעוד	שטח המגרש במ"ר	יח"ד לدون נטו	שטח עקרית לבניה	מס' קומות	קווי בנין
מגורים ג' מיוחד	689.00 מ"ר	15	1240 מ"ר (טנו פ"ו לדיזה)	6 + עמודים	קיימי - 4 מ' צדדי - 4 מ' אחורני - 4 מ'

זכויות הבניה - מצב מוצר

יעוד	שטח המגרש במ"ר	יח"ד למגרש	שטח עיקרי	שטח שרות באחזois	שטח בנייה	מס' קומות	גובה (מ')	קווי בנין
מגורים ג' מיוחד	689.00	12	1240 מ"ר	+ 10% בכל קומה X 6 קומות + 10% בגג לח. מכונות למעליות ולמדרגות	40% בק.ק + 10% בכל קומה X 6 קומות	+	28 ממפלס הכניסה	צפון: 4 מ' דרום: 4 מ' מערב: 4 מ'** מזרח: 4 מ'

שטח השירות הכלולים: ת. מדרגות, מבואות, מעליות, מ"ד, לובי, ת. עגלות, ת. אשפה, מחסן משותף אשר י:right; רשות רכוש משותף לדירות הבית 15 מ"ר ומחסנים לדירות לא יותר מ- 4 מ"ר לכל יח"ד במרתף או בקומת הקרקע בלבד. לא יותר מחסנים בקומות.

* מרתף מתוקף רח / 2000 / ב / 1

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

רישום שטחים ציבוריים

: השטחים בתוכנית זו המועדים לצרכי ציבור בהתאם
לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965, יופקעו
על ידי הוועדה המקומית וירשםו ע"י עיריית רוחובות עפ"י
סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965, או ירשםו
על ידי העירייה בדרך אחרת.

תקן חניה

: במגרש תוסדר חניה לפי פירוט 1.5 מקומות חניה לכל יח"ד,
הכנסות ושתחי הchnיה יהיו בתאום עם מהנדס העיר.

תכנית פיתוח

: לא ניתן אישור בנייה אלא אם מהנדס העיר אישר תוכנית פיתוח
לאותו השטח. תוכנית הפיתוח הנ"ל כולל:
פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סיודורי אשפה,
متankim להספקת גז, שבילים וسطح מגון, תוכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה
הכוללת טופוגרפיה.

גימור המבנה

: גימור המבנה יהיה באבן ובתיאום עם מהנדס העיר.

היתל השבחה

: הוועדה המקומית תטיל היתל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק,
רח/ 1200 / 10, רח/ 2000 / ג/orה / 2000 / ב/ 1 במידה ולא שונו בתוכנית זו.

משך ביצוע התוכנית

התוצאות התוכניות:
mobli לפגוע בחובותיו של בעל המקרקע עפ"י כל דין ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התוכנית בתקן יחסית
מהותאות ערכיתה של התוכנית וביצועה לרבות רישום חלוקות זולבות ביצוע עבודות הפיתוח הציבוריות בתחום,
לפי היחס שבין היקף זכויות הבניה המקורי למגרשו לעומת כל זכויות הבניה המועלקות למגרשים לבניה פרטית
בתחום התוכנית.
הוועדה המקומית תהא רשאית להtentות מתן היתרין לבניה בתחום התוכנית בהבטחת קיום הוראה זו.

חתימת בעל הקרקע

חתימת היום

חתימת עורך התוכנית

"רתס" אדריכלים ותכנון
רחוב 5, רוחובות
טל. 08-9472010