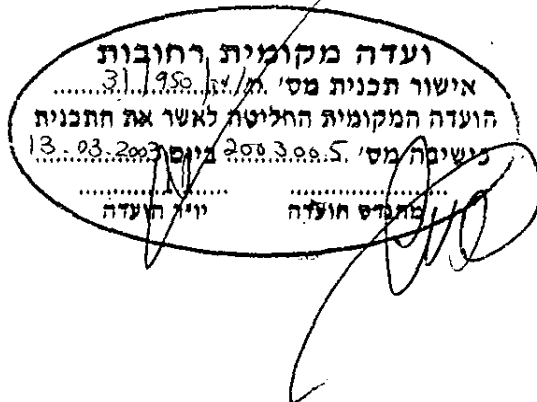


12.09.2002

מחוז המרכז**מרחב תכנון מקומי - רחובות****תכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/ 31 / 950****שינוי לתכנית מתאר מס' רח/ 950**

מחוז : המרכז
נפה : רמלה
עיר : רחובות
גוש : 3655
חלקה : 334
שטח התוכנית : 752 מ"ר

רחוב : קרומר 6 רחובות

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל - רח' דרך פי"ת 88 ת"א
דנציגר יונה, דנציגר גלעד

היוזם : צברי אורי וסמדר - רח' חזית הדרום 11 רחובות

מטרת התכנית : 1. תוספת 6% בניה כך שניתן יהיה לבנות 56% במקום 50% המותרים והעברת אחוזי בניה בין הקומות עד 15% בתנאי שסה"כ אחוזי הבניה לא יעלו על 56% ושסה"כ אחוז הבניה בקומת קרקע לא יעלו על 45% משטח המגרש.
2. שינוי בקוי בנין לצד 3.0 מ' במקום 4.00 מ', אחורי 5.00 מ' במקום 6.00 מ' לפי תיקון 43 לחוק סעיף 62 א (4) לחוק התכנון והבניה. כל יתר זכויות והוראות הבניה עפ"י תכנית רח/ 950.

מסמכי התוכנית : תקנון בן 3 עמודים ותשריט בק"מ 1:250.

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

זכויות - הבנייה (מצב קיים) לפי תכנית רח/ 950						
יעוד	שטח המגרש	על קרקעי אחוז בניה עיקרי	מס יח"ד למגרש	מס קומות	אחוזי בניה לקומה	קווי-בניין
מגורים א	752 מר'	50% *	2	2	25%	קדמי: 5 מ' אחורי: 6 מ' צדדי: 4 מ'

* ניתן להעביר אחוזי בניה בין הקומות עד 5% ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה לא יעלו על המצויין.

זכויות - הבנייה (מצב מוצע)						
יעוד	שטח המגרש	עקרי על קרקעי אחוז בניה	אחוז בניה לקומת קרקע	מס יח"ד למגרש	מס קומות	קווי-בניין
מגורים ב'	752 מר'	56%	עד 45% **	2	2	קדמי: 3.0 * מ' קדמי: 5.0 מ' אחורי: 5.0 מ' צדדי: 3.0 מ'

* קו בנין 3.0 למרפסות לא מקורות.

** מרתף מתוקף רח/ 2000 / ב / 1 .

תקן חניה

במגרש תוסדר חניה לפי פירוט של 2 קומות חניה לכל יחידת 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 תומכים, סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

גימור המבנה ופיתוח

גימור המבנה יהיה בציפוי קשיח באישור מהנדס העיר.

הריסה

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

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.

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 לרבות רישום חלוקות ולרבות 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.

חתימת בעל הקרקע

.....

.....
"רענן" הנדסה והנדסה
רח' ויצמן 5, רחובות
טל. 08-9472010

חתימת היוזם

חתימת עורך התכנית