

890

4-13535

נין לית החובות
 הנדסה
 27-08-2003
נתקבל
 תכנון בנין ערים

עידכון: 31.03.2003

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי - רחובות
תכנית שינוי מתאר מס' רח / 800 / ב / 31
שינוי לתכנית מתאר מס' רח / 800 / ב
רח/ מק/ 800 / ב/ 29

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 4-09-2003
נתקבל
 תיק מס':

מחוז : המרכז
 נפה : רחובות
 עיר : רחובות
 גוש : 3704
 חלקה : 189
 שטח החלקה : 822 מ"ר
 רחוב : הרשנון 53 רחובות
 בעל הקרקע : נידם "בנין ופיתוח" - הרצל 45 רחובות 08-9413088
 היזום : נידם "בנין ופיתוח" - הרצל 45 רחובות 08-9413088

נושק וניתן להפקיד / לאשר
 17.9.03
אדר' דורון דרוקמן
 מתכנן תוכנית
 09.9.03
 וסאריד

מטרת התכנית : (1) תוספת שטחים עיקריים כך שיהיו סה"כ 951 מ"ר שטח עיקרי במקום 839 מ"ר על מנת לאפשר רווחת דיור והגדלת שטח דירות. העלאת מספר יחידות הדיור ותוספת קומות יהוו סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.
 (2) תוספת קומה כך שיהיו סה"כ 5 קומות ע"ג קומת מרתף עילי + קומת קרקע חלקית.

מסמכי התוכנית : תקנון בן 3 עמודים + תשריט בקנה מידה 1:250

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

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 רחובות
 תכנית מתאר/מפורטת מס' 31/א/800
 בישיבה מס' 2003/17.9.03
 להעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מחוז המרכז כהמלצה להפקדה/לאשרה.
 המהנדס
 יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 31/א/800
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 ג) לחוק
 מתאריך 17.9.03
 יו"ר הועדה המחוזית

-1-

טבלת זכויות בניה מצב קיים - עפ"י רח/ מק/ 800 / ב/ 29
ורח/ 2000 / י

זכויות בניה מצב קיים							
קוי בנין	מס' קומות	שטחי שירות על קרקעי	שטח שדות תת קרקעי	% בניה שטח עיקרי עילי	שטח מגרש	מס' יח"ד למגרש	יעוד
קדמי : 5 מ' * אחורי: 5 מ' צדדי : 3.6 מ'	4 ע"ע + ק. ממרתף + ח.ג.	90%	100%	110% 839 מר'	762.75	9	מגורים ב'

* ניתן להבליט מרפסות קדמיות ע"ע תומך ב- 2 מ' מקו הבנין ובתנאי שלא יבלוט מקונטור המבנה בקומות העיקריות.

טבלת זכויות בניה מוצע - עפ"י רח / 800 / ב / 29

זכויות בניה מצב מוצע					
קוי בנין	מס' קומות	שטח שירות מאושר	סה"כ שטח עיקרי	מס' יח"ד למגרש	יעוד
קדמי : 5 מ' * אחורי: 5 מ' צדדי : 3.6 מ' ק.ב. צדדי : 0 למרתף, חניות ולמחסנים	מרתף עילי + 5 קומות + ק"ק חלקית	40% בק.ק. + 10% בכל קומה X 4 קומות + 10% בגג לח. מכונות + 100% למרתף	951 מ"ר	9	מגורים ב'

* ניתן להבליט מרפסות קדמיות ע"ע תומך ב- 2 מ' מקו הבנין ובתנאי שלא יבלוט מקונטור המבנה בקומות העיקריות.
 פירוט חלוקת הדירות:
 2 דירות בקומה 4 X קומות + דירת גג סה"כ 9 דירות.

שטחי השירות כוללים מחסנים בשטח כולל של 50 מ"ר בקומת מרתף עילי בקו בנין צדדי 0, ממ"דים, מעברים, ח. מכונות, חדר מדרגות, מבואות, מעלית, לובי, ח. עגלות, ח. אשפה.
 לא יותר קו בנין 0 לחזית במרתף.

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 הכוללת טופוגרפיה.

היטל השבחה

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

תקן חניה

: במגרש יוסדרו 12 חניות לפי היתר קיים הכניסות ושטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר.

משך ביצוע התכנית

: עבודות הבניה תחלנה תוך 3 שנים מיום אישור התכנית.

יחס לתכנית

: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתקנון תכניות מתאר מקומיות החלות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו.
על תכנית זו יחולו הוראות תכנית רח/ 2000 / י

תנאי למתן היתר

: תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית היא הגשת תשריט לצרכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.

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.

נידום

בנין ופיתוח (1994) בע"מ

.....511994873.....

חתימת בעל הקרקע

נידום

בנין ופיתוח (1994) בע"מ

.....511994873.....

חתימת היוזם

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

חתימת עורך התכנית