

4-13861

## **עירייה רחובות מיןיל הנדסה**

03-11-2004

## כחת קובל

**המרכז: מתחם ערים נס ציונה**

**משרד הבריאות**  
מחוז מרכז  
17-11-2004  
**בזק ב 6**  
תיק מס' :

רחובות	נפה:
רחובות	עיר:
3703	גוש:
676	חלוקת:
0.749 דן	שטח התבנית:

<b>שם:</b>	זקהיים יעקב, הנשיא הראשון 26 רחובות, 08-9469369 טלפון: 050-338489
<b>בעל הקרקע:</b>	זקהיים יעקב, הנשיא הראשון 26 רחובות, 08-9469369 טלפון: 050-338489
<b>עורץ התכנית:</b>	אד' נעמי בידרמן, נופר 16 מ.בתיה, 08-9340255
<b>מסמכי התכנית:</b>	תקנון בן 5 עמודים תשريع בק.מ. 1:250

#### **מטרת התוכנית:**

1. תוספת יחידת דיר ב ק. הקרקע כך שייהיו בסהה
  2. העברת 66 מ"ר משטחי שירות לשטח העיקרי,
  3. הוספת שטח עיקרי חדש של עוד 19 מ"ר.

#### **הראות בניתה:**

1. סה"כ בבניין יהיו 10 יחידות ב-5 קומות + קומת קרקע חלקית + מרפסת.
  2. סה"כ השטח העיקרי בבניין 1005 מ"ר.
  3. דירתנו אחת בשטח עיקרי של 85 מ"ר.

בתקופה מסוימת הופיעו מילים...

**אדר' דרווין דרוקמן**

341-35

**חוק התכנון והבנייה תשכ"ה – 1965**  
**הועדה המקומית לתכנון ולבניה**  
**בחנויות**

ל"ג	1006	ל"ג	580
ל"ג	120	ל"ג	= 8X15
ל"ג	100	ל"ג	= 4X25
ל"ג	56	ל"ג	= 8X7
ל"ג	150		

רַבָּנִי רְבִנָּה רְבִנָּה וְרְבָנָה:  
רְבָנָה רְבִנָּה רְבִנָּה וְרְבָנָה

הו כהן קדמי : סג'נ

• 11/9/02 0100 2002 2009 03/04/2010 (52" x 32")  
• 11/9/02 0100 2002 2009 03/04/2010 (52" x 32")

## כויוות בניה מצב מילאע

קווי בניין		טוח שירות תיכסית קרקע באהרים משטה המגרש בגיל ש.פ.פ.	ס.ה"כ סח"כ מוכרים על- עיקרי + שירות במי"	טוח עיקרי		טוח המגרש בגיל ש.פ.פ. במי"
עמ"צ דרום	עמ"צ מחוז ג'ודון			עמ"צ חיזית בוסתאי	עמ"צ מחוז ג'ודון	
0	0	0	5	73%	73%	709 תת- קרקע
4	4	5	5*	40%	202%	1430 על- קרקע
				275%	1945 ס.ה"כ	133% 940 100.5 10

הבליטת המפרשות הלא מקורות לכו בנין קדמי 3 מיושרת בישיבה 2009 מיום 11/9/2002

1. דירת גן בקומת הקרקע הינה בשטח עיקרי של 85 מ"ר

2. שטחי השירותים: ק. عمودים מפלשת, לובי, אספה, ג. מחסנים מדמים, חדרי מדרגות וմבואות, מתקנים ומערכות טכניות.
3. שטח מחסן ליה, מגורים הינו 7 מ"ר בלבד. לא יהרו מיחסים בקומות אלא בק. הקרקע ובמרתף.

никиו

: כל מערכת הניקוז תהיה על קרקעית ותושתת על עיקרונו מניעת נגר עילי מהמגרש.

רישום שטחים ציבוריים

: השטחים בתכנית זו המועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ח 1965, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו ע"י עירית רמלה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה תשמ"ח 1965, או ירשמו ע"י העירייה בדרך אחרת.

תקן חניה

: במגרש תוסדר חניה לפי פירוט של: 1.5 מקומות חניה לכל יחידת דיור. + השלמה ל-20% חניות אחוריות במידת הצורך. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם עם מהנדס העיר.

תכנית פיתוח

: לא ניתן אישור בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תוכנית פיתוח לאותו השטח, תוכנית הפיתוח הניל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סנטירית ומים, גדרות, קירות, סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז, חשמל, שבילים וسطح מגNON, תוכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית. כל התשתיות תהיה תת-קרקעית.

חומרים גימור

: קירות חזק של הבניין יצופו באבן בתיאום עם מהנדס העיר. עבודות הבניה תחולנה 3 שנים מיום אישור התכנית.

משך ביצוע התוכנית

: הוועדה המקומית תהיה רשאית לגבות היטל השבחה כחוק. ולאחר מכן שמאו מוסכם להיטל ההשבחה.

הሪסה

: טרם מתן היתר בניה יהרסו המבנים המסומנים להריסה ע"י מבקש היתר ועל חשבונו.

יחס לתוכניות אחרות

: התוכנית מהווה שינוי לרחוב/ 550/ב/ 9 כל ההוראות ותנאים להיתר בנייה המופיעים בתוכנית הניל יחולו גם על תוכנית זו, למעט השינויים המופיעים בתוכנית זו.

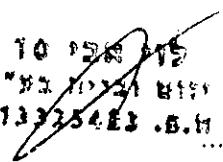
תנאים למtan היתר בניה

: 1. תנאי למtan היתר בניה בתחום התוכנית הוא הגשת תשריט לצרכי רישום ערוץ כדין עפ"י פקודות המודדים, אישורו ע"י הוועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.

2. לא ניתן היתר בניה בתחום התוכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר כי קיימת תשתיות עירונית במגרש לגבי מבקש היתר הבניה ובסביבתו.

### הוצאות התוכנית

ambilי לפוגע בחובותיו של בעל המקראקען עפ"י כל דין ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התוכנית בחלוקת יחסית מהוצאות עריכתה של התוכנית וביצוע לרבות רישום חלוקות ולרבות ביצוע עבודות הפיתוח הציבוריות בתחום לפי היחס שבחן היקף זכויות הבניה המוקנות למגרשו לעומת כל זכויות הבניה המוענקות למגרשים לבניה פרטית בתחום התוכנית.  
הועדה המקומית תהא רשאית להתנוות מתן יתרון בניה בתחום התוכנית בהבטחת קיום הוראה זו.

.....  
  
 לוי אביהו  
 יוזם ובצע בע"מ  
 513325423 0.6.41

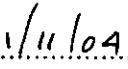
חתימת בעל הקראקע

לווי אביהו  
 יוזם ובצע בע"מ  
 513325423 0.6.41

חתימת היוזם

ג'מי בודרמן אדריכליות  
 רח' נסיך מו. נוהה.....  
 0255.03.93.....  
 01774.45

חתימת עורך התוכנית

.....  


תאריך