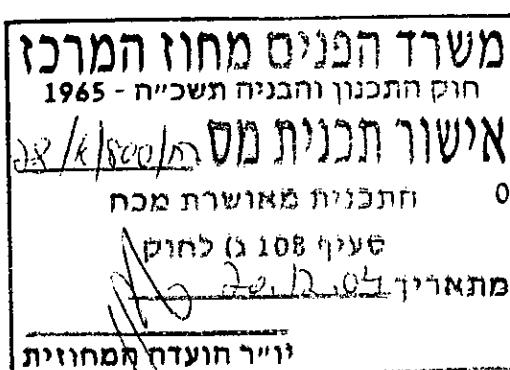
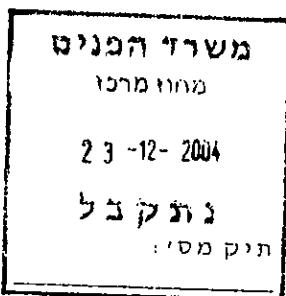


מרחב תכנון מקומי רחובותתוכנות שינוי מתאר מס' רח/ 800/A/28שינוי לתוכנית רח/800/A

<u>הטבות כלכל בבל</u>
<u>תוכנות שינוי עירית</u>
<u>המרכז</u>



לי גג מקבוצת אלפי דוד ובניו בע"מ
לוין אפשטיין 10, רחובות תשכ"ה - 050-334262

היזם:

בעל הקרקע:

עורך התוכנית:

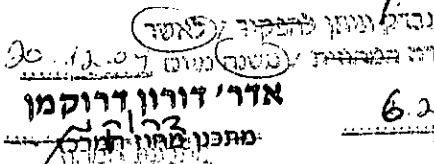
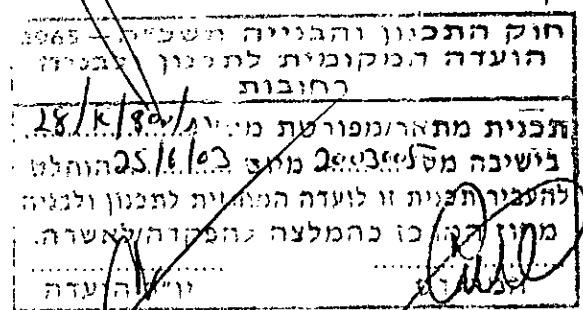
מסמכיו התוכנית:
תקנון בן 6 עמודים
תשريع בק.מ. 1:250.מטרת התוכנית:

1. העברת ש.צ.פ מהחלה האחורי של המגרש לחלה הקדמי של המגרש.

2. שינוי ייעוד מאזר מגורים ב' לאזר מגורים ג'.
קביעת זכויות והוראות בניה.הוראות בניה:1. בניית בן 5 קומות + דירת גג + מרפסת במפלס הכביש בחזיתו.
הדירה האחורי בקומת ראשונה יהיה צמודת קרקע.2. שטח דירה ממוצעת לא יפחת מ-105 מ"ר שטח עיקרי.
החלתו לא יותר מ-2.5 מטרים משלוחה.3. סה"כ 12 יחידות דיור למגרש.
כל תוספת ביחס לתוכנית תהווה סטייה ניכרת. תאריך

4. רח/2000/ג' לא תחול בתחום תוכנית זו.

5. קו הבניין הקדמי של חלקה 35 לא יפריע לבנייה הקיימת בחלקה 34.



6.2.05

מצב קיימים לפי רוח/00/A' ו-רוח/2000/י' י'

מס' חלקה	אזור איזור	ציוויל בתשתיות	שטח מגרש במ"ר	סה"כ אחווי בניה	מס' קומות לבנייה	קיי בניין ציון ציון	אחווי בניה	ס.ה"כ אחווי בניה	קיי בניין ציון ציון	אחווי ציון ציון
6	4 לעד צפונן	710	30%	110%	8	5	4	0blkir	4 לעד צפונן	6
6	0blkir מושתני עם חלקה 34									
6	4 לעד דרום 0blkir מושתני עם חלקה 35	718	30%	110%	8	5	+4	לצד דרום 0blkir מושתני עם חלקה 35	4 לעד דרום 0blkir מושתני עם חלקה 35	6

ב' נס

- מרתף לפי הוראות רח' 2000/ב/1
חניתה, מחסנים,

מוהנסים אשפה א"ז, לוב וחוּרָה מדרגות.

22 דירות בקומה בשטח עירוני כולל של 22 מ"ר לקומתיה.

תְּלִימָדָה בְּבֵית-הַמִּזְבֵּחַ וְבְבֵית-הַמִּזְבֵּחַ

וְיַעֲשֵׂה יְהוָה לְתֹךְ כָּל־יִשְׂרָאֵל וְעַל־כָּל־עֲמָדָה

גנגוּתוֹ ייהִי לאשר העברת שטחים ביו הkomoto וואת בתנאי

ובסכימה חולקת הדירות בין הקומות.

TEACHING VOCABULARY AT THE END OF THE TERM

המשד מיצב מוציא

מספר חלה	קווי בניין	קדמי	קדמי
אהור			
6	4景德 צפון 0בCKER משותף עם חלקה 34	0עם ש.צ.פ.	35
6	4景德 דרום 0בCKER משותף עם חלקה 35	0עם ש.צ.פ.	34

• מדריך לפי הוראות הרח' 2000/ב/ב/1

1. שטחי השירות כוללים: חדר מדרגות, מבואות, מעליות, ממדיריים, לובי, חדרי שירות, ת.א.שפחה, וו', מחסנים, מרפסות לא מקורות, מטבחים בstitial של 4 מיר ליחי. המטבחים יהיו בקומות הקרקע או במרתף בלבד. לא יותרו מטבחים בקומות.
2. המרתר הינו בקוי בינו 0 צדי בינו 34 ו-35, קו בינו 0 מי קדמי לש.צ.פ, ואரוגרי 0 מ'. פני רצפת המרתף הינה בגובה פנו, והכassis ביחסו גובהו. בתנאי שהונחה לשכבות וצום נהנות וצום נהנות וצום נהנות וצום נהנות כו' מיינאך עילית,

יחס לתוכניות אחרות

: התוכנית מהוות שינוי לתוכנית רח/000/א. כל ההוראות ותנאים להיתר בניה המופיעים בתוכנית הניל' יחולו גם על תוכנית זו, למעט השינויים המופיעים בתוכנית זו.

רישום שטחים ציבוריים

: השטחים בתוכנית זו המועדים לצרכי ציבור בהתאם סעיף 188 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ח 1965, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשומו ע"י עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה תשמ"ח 1965, או ירשומו ע"י העירייה בדרך אחרת.

תמונה שנייה

: בmgrש תוסדר חניה לפי תקן של : 1.5:1 + 20% השלמה לחניות א/orחים במידה הצורך. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם עם מהנדס העיר.

ণיקוז:

: כל מערכת הניקוז תהיה על קרקעית ותושתת על עיקרונות מניעת נגר עלי מ mgrש.

תבנית 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 מגונן, תוכנית הפיתוח תונן על רקע של מפה טופוגרפית. כל התשתיות תהיינה תת-קרקעית.

חומרים גימור

: קירות חוץ של הבניין יצופו בחומר קשיich כגון : אבן מסותת בתיאום עם מהנדס העיר.

משך ביצוע התוכנית

: יש להרושא את הבית הקיים. לפני מתן היתר בניה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו. המבנה הקיים על הש.צ.ב לחזיות הרחוב יהרס לפני מתן טופס 4.

היטל השבחה

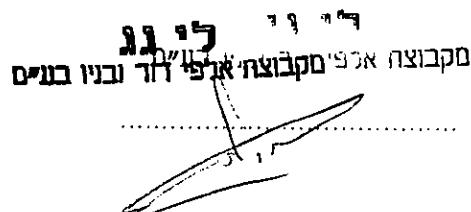
: מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקראין עפ"י כל דין ישא בעל כל mgrש לבינה פרטית בתחום התוכנית בחלוקת יחסית מהוצאות ערכיתה של התוכנית וביצועה לרבות רישום חלוקות ולבבות ביצוע עבודות הפיתוח הציבוריות בתחום לפי היחס שבין היקף זכויות הבניה המוקנות למגרשים לעומת לעומת כל זכויות הבניה המונפקות למגרשים לבניה פרטית בתחום התוכנית. הוועדה המקומית תהא רשאית להנתנות מתן היתריה בתחום התוכנית בהבטחת קיום הוראה זו.

הוצאתאות התוכנית

תנאים למתן היתר בנייה:

לא ניתן היתר בנייה בתחום התוכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשתיית עירונית בmgrש לגביו מבקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתיות כאמור עד למועד אכלהם המבנים.

תנאי למתן היתר בנייה בתחום התוכנית הוא הגשת תרשיט לצרכי רישום עורך דין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הוועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.



חתימת בעל הקרקע



חתימת היוזם

ג'מי בידרמן אדריכל
רח' נופר 10, בת ים 4340255
טלפון: 03-9340255
טלפון: 03-93401774
2/12/04

חתימת עורך התוכנית

.....14/12/04.....

תאריך