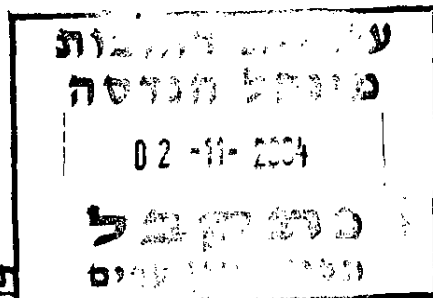


א
אואק
ניספ

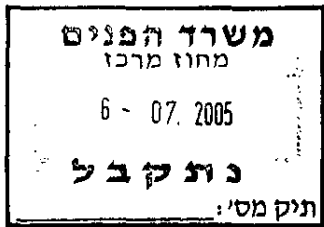
23.11.2003



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - רחובות

**תכנית שינוי מתאר מס' רח / 20 / 550 / 7
שינוי לתכנית מתאר מס' רח / 20 / 550**



מחוז : המרכז

נפה : רחובות

עיר : רחובות

גוש : 3704

חלקה : 281

שטח החלקה : 743 מ"ר

רחוב : רח' עזרא פ. רח' הרואה 2 רחובות

בעל הקרקע : שונים

היוחס : חלא דוד - הרואה 1 רחובות
בן עמי אודיה - הרואה 1 רחובות

מטרת התכנית : תוספת מרפסת מקורה לחדרי יציאה לגג בקומה החמישית, בשטח של 35.29 מ"ר ליחיד, סה"כ 70.58 מ"ר ל- 2 הדירות הקיימות בקומה הרביעית.

מסמכי התוכנית : תקנון בן 3 עמודים + תשריט בקנה מידה 1:250 הכולל את תכנית הגג.

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות
תכנית מתאר/מפורטת מס' רח/20/550/7
בשיבה מס' 281 מיום 23.11.03 הובג הוחלט
להעביר תכנית זו לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז כהמלצה להפקדה לאשרה.
יו"ר הוועדה
המנהל

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
החלטת הוועדה המחוזית / נכונה מיום 20.12.04
אדר' דרון דרוקמן
מתפקד / מתפקד

216.9.05
תאריך



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

טבלת זכויות בניה מצב קיים לפי רח/במ/ 550 / ד / 20

קוי בנין	מס' קומות	שטחי שרות	שטח עיקרי	מס' יח"ד למגרש	יעוד
קדמי: 5.0 מ' צדדי: 4.0 מ'	4 + עמודים + גג	40% בקומת הקרקע 10% בכל קומה X מספר הקומות + 10% בגג עבור חדר מכונות ומעלית. בקומת העמודים מחסנים לדיירי הבית 4 מ"ר ליח"ד אם לא נבנה מרתף.	100 מ"ר X מספר יח"ד. 23+ מ"ר חדר יציאה לגג ליח"ד עליונה	8	מגורים ב' מיוחד

טבלת זכויות בניה מוצע

קוי בנין	מס' קומות	שטחי שירות	סה"כ שטח בניה עיקרי במ"ר		מס' יח"ד למגרש	יעוד
			בקומה חמישית במ"ר	ב- 4 קומות ראשונות		
קדמי: 5.0 מ' צדדי: 4.0 מ'	5 קומות + עמודים	40% בקומת הקרקע 10% בכל קומה X מספר הקומות + 10% בגג עבור חדר מכונות ומעלית. בקומת העמודים מחסנים לדיירי הבית 4 מ"ר ליח"ד אם לא נבנה מרתף.	בקומה חמישית במ"ר	ב- 4 קומות ראשונות	8	מגורים ב' מיוחד
			$46 = 23 \times 2$ (חדרי יציאה לגג) + 70.58 מרפסות מקורות *	800 מ"ר		
			סה"כ 116.58			
			סה"כ 916.58 מ"ר			

* 70.58 מ"ר שטח עיקרי תוספת לחדרי יציאה לגג בקומה החמישית השייכים ל- 2 הדירות הקיימות בקומה הרביעית.

רישום שטחים
ציבוריים

: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"י עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965, או ירשמו ע"י העירייה בדרך אחרת.

היטל השבחה : הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

משך ביצוע התכנית : עבודות הבניה תחלנה תוך 3 שנים מיום אישור התכנית.

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

תנאי למתן תוקף : תנאי למתן תוקף לתכנית יהיה קבלת החלטה של הועדה המקומית בדבר אישור היתר בניה המותנה בתנאי אחד בלבד - מתן תוקף לתכנית.

יחס לתכנית : על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתקנון תכניות מתאר מקומיות החלות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו.

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

.....
.....

חתימת היוזם

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

חתימת עורך התכנית