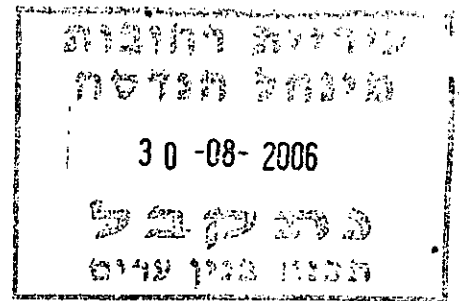
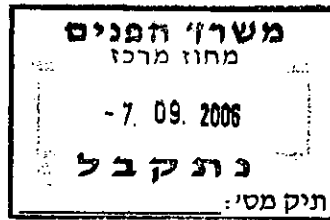
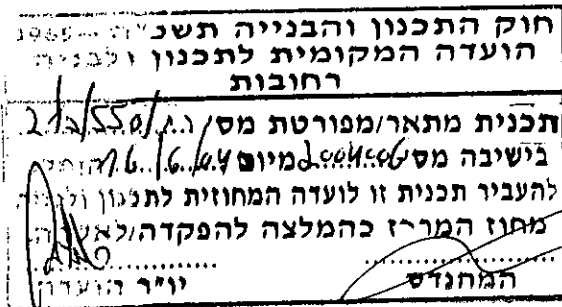


14.06.2005
25.05.2006
30.8.2006



מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי - רחובות
תכנית שינוי מתאר מפורטת מס' רח / 550 / ב / 21
שינוי לתכנית מתאר מס' רח / 550 / ב

מחוז : המרכז
נפה : רחובות
עיר : רחובות
גוש : 3703
חלקות : 444 , 125
שטח התוכנית : 4819 מ"ר



רחוב : אייזנברג 12, 14 רחובות

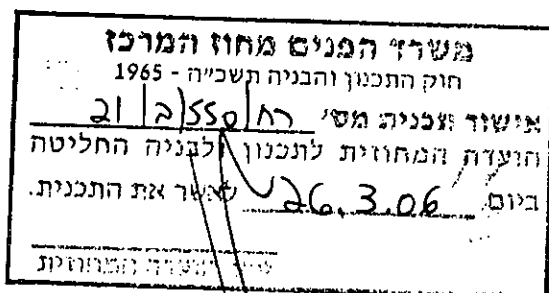
בעל הקרקע : לוי רוט - רח' האשל 18 מזכרת בתיה 052-2552438

היהם : לוי רוט - רח' האשל 18 מזכרת בתיה 052-2552438

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

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

- מטרת התכנית :**
1. תוספת יחידת דיור אחת במפלס קומת הקרקע (בשטח סגור ע"י קירות בבעלות פרטית) כך שיהיו 26 יחידות דיור במקום 25 יחידות הקיימות בבניין.
 2. תוספת שטח עיקרי ושרות לטובת הדירה החדשה.
 3. קביעת הוראות בניה ותנאים להיתר.
 4. שינוי יעוד משטח למגורים ג לשטח לדרך חדשה.



טבלת זכויות בניה מצב קיים - עפ"י רח/ 550 / ב

קוי בנין	מס קומות	% בניה שטח עיקרי	מס' יח"ד לדונם	שטח מגרש מינימלי	יעוד
קדמי : 5.0 או לפי תשריט צדדי : 4.0 אחורי : 6.0	4 עייע	30% לקומה סה"כ 120% * (1)	12	700 או לפי קיים	מגורים ג'

(1) * בניה קיימת בפועל לפי היתר בניה מס' 009030 : 25 יח"ד בבנין 3521.56 מ"ר שטח עיקרי ושירות כולל מרפסות מקורות וחדר מדרגות . שטחי שירות 84.64 מ"ר (מקלט). 7 קומות + קומת קרקע חלקית.

טבלת זכויות בניה מוצע

קוי בנין	מס קומות	סה"כ שטח עיקרי כולל שיטחי שירות	מס' יח"ד	יעוד
כמסומן בתשריט	7 קומות + ק. קרקע חלקית	3521.56 מ"ר + <u>156.00 מ"ר דירה בקומת קרקע ** (3)</u> 3677.56 מ"ר סה"כ	26 * (2)	מגורים ג'

(2) * 1 יח"ד מוצעת - בקומת קרקע.

(3) ** שטח דירה בקומת קרקע כולל שטחי שירות

(4) קביעת הוראות בניה ותנאים להיתר
 א) יח"ד המוצעת תשמש למגורים בלבד.
 כל שימוש אחר ייחשב לסטייה ניכרת מהוראות התכנית.
 ב) לא ניתן יהיה לפצל את יח"ד המוצעת. הגדלת מספר יח"ד תחשב לסטייה ניכרת מהוראות התכנית.
 ג) ליח"ד המוצעת תיקבע יציאה וכניסה אחת בלבד, דרך המבואה הראשית של המבנה.

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.

תקן חניה

: תקן החניה לדירה המוצעת יהיה 1 חניה יתר החניות בבנין יהיו ע"פי ההיתר הקיים.
תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תכנית חניה ע"י מהנדס העיר.

חומרי גמר

: בהתאם לבית הקיים.

היטל השבחה

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

משך ביצוע התכנית : התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

יחס לתכנית

: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתוכניות המתאר החלות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו.
בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית זו.


תנאי למתן היתר

: תנאי למתן היתר בניה בתחום התוכנית 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.

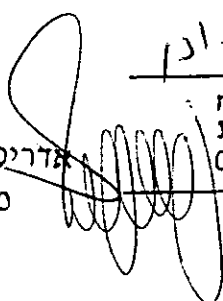
חתימת בעל הקרקע


פ. א. ריזן

חתימת היוזם


פ. א. ריזן

חתימת עורך התכנית


"פרתם" אורזלח והנדסה
רח' ויצמן 5, רחובות
טל. 08-9472010

אדריכל יוסף חמני
מ. ר. 6909