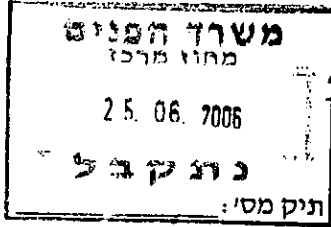
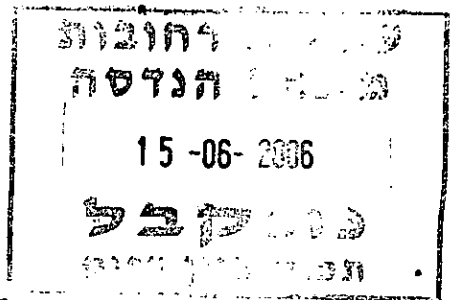


תאריך: 15.11.2005

40/6230



מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי - רחובות
תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רח/ 2010 / 33 / 4
שינוי לתכנית סתאר מס' רח/ 2010 / ולתכנית רח/ 2000

מחוז : המחוז
נפה : רחובות
עיר : רחובות
גוש : 3701
חלקה : 618
שטח התוכנית : 750 מ"ד
רחוב : הנביאים 11 רחובות

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות
תכנית מתאר/מפורטת מס' רח/ 2010 / 33 / 4
בישיבה מס' 108 א.א.מ.מ. (3.3.06) להחלט
להעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז כהמלצה להפקדת התכנית.
יו"ר הועדה המקומית

בעל הקרקע : נידם בנין ופיתוח בע"מ - ת.ד 65 קרית עקרון 052-4447020
היחם : נידם בנין ופיתוח בע"מ - ת.ד 65 קרית עקרון 052-4447020

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

מסרת התכנית : (1) שינוי יערד מאיזור מגורים ב' לאיזור מגורים ג' ולשפ"פ.
(2) הגדלת מספר יח"ד כך שעל החלקה ניתן יהיה לבנות 9 יח"ד למגרש במקום 6 יח"ד.
(3) תוספת שטח עיקרי כך שניתן יהיה לבנות 137%.
(4) שינוי בקו בנין אחורי 5.00 מ' במקום 6.00 מ'.
(5) שינוי במספר הקומות המותרות מ- 4 קומות על עמודים ל- 4 קומות + עמודים + דירת גג.

הוראות בניה : (1) על המגרש יוקם בנין מגורים בן 4 קומות ע"ע 2 יח"ד בקומה 100 מר' ליח"ד + 1 דירת גג 150 מ'.

מסמכי התכנית : תקנון בן 3 עמודים + תשריט בקנ"מ 1:250.



זכויות הבניה - מצב קיים רח / 2010 ורח / 2000 / י					
יעוד	שטח המגרש במ"ר	יח"ד לדונם	אחוזי בניה	מס' קומות	קרי בנין במ'
מגורים ב	693	8	110%	4 קומות ע"ע	קידמי : 5.00 צדדי : 4.00 אחורי : 6.00

זכויות הבנייה - מצב מוצע						
יעוד	שטח המגרש במ"ר	יח"ד למגרש	על קרקעי		מס' קומות	קרי בנין במ'
			עיקרי %	שרות באחוזים		
מגורים ג	693	9	137%	40% בק.ק + 10% בכל קומה X 5 + 10% בגג לח. מכונות למעלית ולמדרגות	4 קומות + עמודים + קומה חלקית	קידמי: 5.00 צדדי : 4.00 אחורי: 5.00 *

* לא תתאפשר הבלסת מרפסות בחזית.

שטחי השרות הכוללים: ת. מדרגות, מבואות, מעלית, ממ"ד, לובי, ח. עגלות, ח. אשפה, מחסנים 6 מ"ר ליח"ד לא יותרו מחסנים בקומות, ומחסן משותף לדיירי הבית 30 מ"ר וירשם כרכוש משותף.

תקן חניה

במגרש תוסדר חניה לפי פירוט 1.5 מקומות חניה לכל יח"ד , + 20% חניות אורחים במידת הצורך. הכניסות ושטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר.

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 מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה הכוללת טופוגרפיה. שימושים המותרים בשפ"פ (גינון בלבד ותשתיות תת קרקעיות).

ניקח

לפחות 20% מתכסית הקרקע תהיה מגוננת ופנויה לצורך ניקח והחזרת מי נגר עילי בתחומי המגרש או חובת פתרון מאולץ אחר בעת מתן היתרי בניה להבטחת ניקח בתחומי המגרש.

הריסה

לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית סרס הריסת המבנים המסומנים להריסה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.

גימור המבנה

גימור המבנה יהיה בציפוי קשיח ובתיאום עם מהנדס העיר.

היסל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היסל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

יחס לתוכניות מאושרות

על תוכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתוכניות המתאר החלות על השטח, על תיקוניהן, במידה ולא שונו בתוכנית זו. במידה ויש סתירה, תחולנה הוראות תכנית זו.

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 עיריית רחובות.

תנאי למתן היתר

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

משך ביצוע התכנית

עבודות הבניה תחלנה תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

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 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 הבניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו.

ניד"ם

בנין ופיתוח (1994) בע"מ

ח.פ. 512974873

חתימת בעל הקרקע

ניד"ם

בנין ופיתוח (1994) בע"מ

ח.פ. 512974873

חתימת היחס

"רתם" אדריכלות והנדסה

רח' ויצמן 5, רחובות

טל. 08-9472010

חתימת עורך התכנית