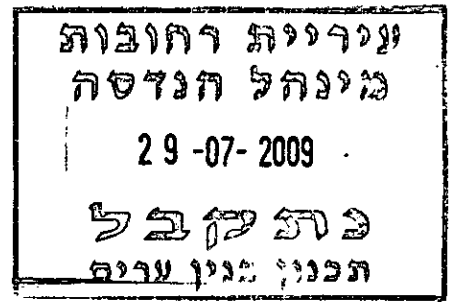
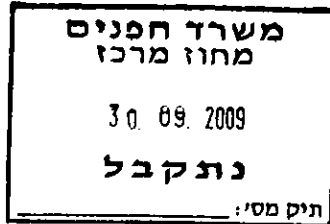


427739

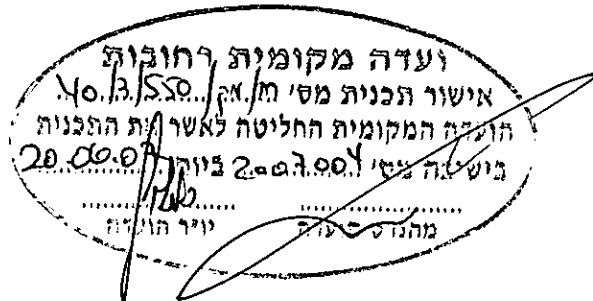


תאריך: 16.11.08
עדכון: 18.03.09

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי - רחובות
תכנית שינוי מתאר מס' רח/מק/550 / ד/40
שינוי לתכנית מתאר מס' רח/550 / ד



מחוז : המרכז
נפה : רחובות
עיר : רחובות
גוש : 3704
חלקה : 484
שטח התכנית : 752 מ"ר



רחוב : פרץ 7 רחובות

בעל הקרקע : אגודת מרכז התורה וישיבה ע"ש הרב קוק זצ"ל - ישיבת "חכמת שלמה"
טל: 052-7646714

היחם : אגודת מרכז התורה וישיבה ע"ש הרב קוק זצ"ל - ישיבת "חכמת שלמה"
טל: 052-7646714

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

מסדת התכנית : שינוי בקווי בנין לביתן שומר ומחסנים למבנה קיים כמופיע בתשריט.
בהתאם לסעיף 62 א סעיף קטן 4.

מסמכי התוכנית : תקנון בן 3 עמודים + תשריט בקני"מ 1:250.

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

קוי בנין	מס' קומות	שטח עיקרי ב-%	יעוד
קדמי : 5.00 מ' צדדי : 4.00 מ' אחורי : 6.00 מ'	3 קומות	90%	שטח לבניני ציבור

טבלת זכויות בניה מצב מוצע - עפ"י רח/ 550 / ד / 40

קוי בנין	מס' קומות	שטח בניה עיקרי ב- %	יעוד
לצפון: 3.00 מ' לדרום: 2.00 מ' קו בנין צדדי: 4.00 מ'	3 קומות	90% *	שטח לבניני ציבור

* ניתן להעביר 15% בין הקומות ללא הגדלת סה"כ השטח.

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

גימור המבנה
גימור המבנה יהיו בגימור של סיח אקרילי מותח בגוון לבן שבור, ושאר המבנים הניידים בהתאם לבית קיים.

תקן חניה
החניה תיחיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה. אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.

משך ביצוע התכנית
עבודות העתקת/הריסה תחלנה תוך 3 שנים מיום אישור התכנית.

יחס לתכנית
על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיע בתכניות מתאר מקומיות החלות על השטח על תיקוניהן במידה ולא שונו בתכנית זו. במקרה של סתירה, יגברו הוראות תוכנית זו.

ניקוז
הוראות לחלחול מי נגר עילי - 20% משטח המגרש ישאר פנוי מבינוי (על קרקעי ותת קרקעי) לצורך חלחול מי נגר. ינתן פתרון מכני אחר לחלחול מי נגר עילי.

פיתוח
1) המגרש יוקף בחומה אחידה מלבנים בגימור סיח וצבע בגובה 1.80 מ'. הקמת החומה בהתאם להיתר שיוצא על ידי הועדה המקומית תהווה תנאי בכל היתר מכוח תכנית זו.

2) בהיקף המגרש הצפוני המערבי והמזרחי יינטעו עצים גבוהי צמדת במרווח של 8 מ' או פחות.

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, ובין היתר - אדריכלים, מחדים, שמאים, יועץ משפטי, לדבות רישום החלוקה החדשה לפי היחס בין שווי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69 (12) לחוק. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 65 א לחוק.

חתימת בעל הקרקע: חכמת שלמה רחובות
ע"ש הרה"ר
שלמה הכהן קוק זצ"ל
פרץ ל רחובות

חתימת היחס: חכמת שלמה רחובות
ע"ש הרה"ר
שלמה הכהן קוק זצ"ל
פרץ ל רחובות

חתימת עורך התכנית: "רתם" אדריכלות והנדסה
יוסף תלמנר אדריכל
מ"ר 05909