

23.02.94
R/6

4000/7

✓ מחוז המרכז

✓ מחב תכנון מקומי חובות

✓ הכנית שינוי מאזר רח/4/31/2010

✓ המהורה שינוי לחכנית מאזר, מצדטורחית R/6

1. ✓ שם התכנית: הכנית זה חיקרא רח/4/31/2010 - שינוי לחכנית R/6

2. ✓ הזשריט: החשריט המצורף לחכנית זה, העורך בקנ"מ 1:250 מהורה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניינים הנורגעים לתכנית הלחשריט גם יחד.

3. ✓ חחגלת התכנית: חכנית זה חחול על השטח המוחסם בקו כחול כהה בחשריט המצורף לחכנית.

4. ✓ מסמכי התכנית: חשריט בקנ"מ 1:250, הההארט בניה, חקנון.

5. ✓ גבולות התכנית: כמסומן בקו כחול כהה בחשריט המצורף, המהורה חלק בלתי נפרד מהההארט הבניה.

6. ✓ שטח התכנית: 1.834 דונם.

7. ✓ גוש וחלקה: גוש: 3703, חלקות: 277, 278.

8. ✓ הינזום: הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות.

9. ✓ מחבר התכנית: דניה איזנבהג, אדריכלית.

10. ✓ בעלי הקרקע: חלקה 277: שהשנה ניצן, החל גרינצויג.

✓ חלקה 278: סוניה נמרהדי, שלמה ערזרי, ואחרים.

11. ✓ מטרת התכנית: א) שינוי ויעוד מאזר מגורים פיתוח R/6 לאזנה מגורים מרכזי.

ב) קביעת שטח להרחבת דרך וחניה. החלטת הועדה המחוזית / מועד מיום 6.02.94 אשר

ג) קביעת ההרואות בניה.

12. ✓ ההרואות בניה: על כל חלקה חותר בנית 5 קומות + קומת עמודים + מהתף.

בגין הסופוגרפיה המיוחדת יתה פייצול קומת העמודים לשני מיפלסים, נמיקום יח"ר אחת במיפלס העליון של קומת העמודים.

זכויות הבניה יחושבו מ-70% מהשטח הרשום של החלקה כולל הפקעות העבר

כאשה שטח דיחה ממוצע לצורך חיטהב מספר יח"ד יהיה 96 מ"ר, ואחרוני

הבניה 150%.

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. ר/ס/מ/ב/א

התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק

י"ר הועדה המחוזית

סה"כ עימתיים עיקריים		לשימוש אחר מרכוש כולל		לשימוש למגורים		
%	שטח כמ"ר	%	שטח כמ"ר	%	שטח כמ"ר	יח"ר
118.08	1082.85	13.09	120	105	962.85	10

לפי דני מלרש (בכ"ל דני) זין אתר (גם) -

סה"כ השטחים המהתרים לבניה	
%	שטח כמ"ר
13.09	120.00
170.43	1562.85
183.52	1682.85

שטחי שרות מותרים	
%	שטח כמ"ר
13.09	120.00
52.34	480.00
65.43	600.00

חובלנות בניה יבטחנית (בנוסף לסימוך על גבי המפה המצולח/הספרוגרפיה או ההרשים המתאר:

- קרוי בנין לקומה עליונות: קומי - 4.5 מ' אחורי - 6 מ' צדדי - 4 מ'
קרוי בנין למרחפים: קומי - 4.5 מ' אחורי - 6 מ' צדדי - 4 מ'
- גובה מירבי של חבנין (מפני המדרכה הגובלת בחלקה בצידה הגבוה): 22 מ'
- מספר קומות מירבי בחזית הבנין (לא כולל קומת עמודים מנהלית): 5 קומות.
- מספר מרחפים מירבי: 1
- תכנית קרקע מירבית: 35%

13. רישום שטחים ציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור כהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון ותכנית חשכ"ה 1965, יזפקו ע"י הרשות המקומית וירשמו ע"י עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965 או יירשמו ע"ש העירייה כדרך אחרת.

44. תקן חניה: בכל ימגוש תהסדר חניה עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) חשמ"ג 1983. הכניסות לשטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר.

0.9.94

15. חכנית פיתוח החזרת הבניינים: החכנון המפורט בקומת הקרקע ייקבע בחיאוס עם מהנדס

העיר. לא ינתן היחה בניה אלא אם מהנדס העיר אישר חכנית פיתוח החזרת

חבניינים. החכנית תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות,

קירות תמטמים, סידרהי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים נשטח מגונן, מטוהרי

כניסה, סידרה למזגנים, עיצוב מתקני אנהגיה סולרית, וגיטור חזיתות המכנה.

חכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה הכוללת סהפוגהפיה

16. היסל השמחה: הועדה המקומית תסיל על בעלי הקרקע היסל השמחה בהחאס להוק על

השמחה הנובעת מאישורה חכנית זה.

17. משך ביצוע החכנית: תוך 15 שנים מיום אישור החכנית.

תאריך

חתימת המחכנון

חתימת בעל הקרקע

חתימת הירוזה

31.1.94

.....
.....

.....

.....

חוק החכנון והבניה חש"ח - 1985	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
רחובות	
תכנית מתאר/מסודרת מס	4/31/2010
יישורה מס	38
מיום	8.3.93
הוחלט לעבור תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה	
מחוז התרכו בהמלצה להפסדה/האשרה	
חתימת	
חתימת	