

418 - 5/1007/ח

1.02.95

4007045

7045 סי/כ"ו

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - רחובות

תכנית שינוי מתאר מס' רח/1007/5
שינון לתכנית מס' רח/1007

שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס רח/1007/5 שינוי לתכנית מס' רח/1007 .

התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקב"מ 1:250, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

תחולת התכנית : התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף.

גבולות התכנית : כמסומן בתשריט המצורף.

שטח התכנית : 1998 מ"ר.

גושים וחלקות : מגרש 80 (לפי ת.ב.ע. רח/1007) בגוש 3697 (גגש ארצי 4586).

המקום : רחובות, רח' הרב דוד ישראל

יזום התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רחובות.

בעלי הקרקע : גזית ספירס בע"מ.

מחבר התכנית : מ.ד. אשכנזי - אדריכלים, רחובות.

מטרת התכנית : 1. שנוי יעוד ממגורים מיוחד 20 יח"ד לאזור מגורים מיוחד I 26 יח"ד.

2. קביעת שטח דירה ממוצעת ל-95 מ"ר.
3. קביעת הוראות בניה.

נבדק וניתן לאשר / (שטח) מיום / החלטת הועדה המחוזית / תאריך 4.3.95

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות
תכנית מתאר/מפורטת מס' רח/1007/5
בישיבה מס' 38 מיום 13.10.93
להעביר תכנית זו ליעדה המקומית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז כהמלצה להפקת לאשרה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
5/1007
אישור תכנית מס' רח
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק
יו"ר הועדה המחוזית

הוראות בניה

: במגרש מס 80 בתשריט המצורף, הצבוע בצבע כתום תחום אדום, ניתן יהיה לבנות 26 יח"ד בשטח של 95 מ"ר בממוצע, ובנין בן 6 קומות מעל לקומת קרקע זה ניתן יהיה לבנות 2 יח"ד. קוי הבנין יהיו עפ"י המסומן בתשריט המצורף.

טבלת זכויות בניה :

סה"כ שטחים מותרים		שטחי שרות מותרים		לשימוש למגורים			
%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	מס' יח"ד	
165	2490	41	820	124	2470	26	על-קרקעי

שטחי השרות יכללו:

בקומת קרקע : קומה מפולשת בשטח של כ-200 מ"ר, אשר תכלול חניות, מחסנים, חדרי אשפה, גז ומשאבות, לובי כניסה חדר-מדרגות וכד'.

בקומה טיפוסית: חדר- מדרגות בשטח של כ- 24 מ"ר, מרחבים מוגנים בשטח של כ- 7.50 מ"ר ליח"ד, שהם כ- 30 מ"ר לקומה, ומרפסות בלתי מקורות.

קוי הבנין יהיו עפ"י המצורף בתשריט המצורף.

1. רישום שטחי ציבור : השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו ע"י עיריית רחובות ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו ע"ש העירייה בדרך אחרת.
2. לאחר אישור התכנית, דרכים שרוחבן בפועל גדול מרוחבן המתוכנן ע"פ התכנית, ירשמו ע"ש העירייה ברוחבן שבפועל בהתאם למדידה.

הפקעות להרחבת דרכים

- : ההפקעה ממגרשים גובלים להרחבת הדרכים תעשה לפי רוחב הדרך המסומן בתשריט, גם אם ההרחבה לא סומנה או שסומנה מגמת ההרחבה בלבד. ההפקעה תבוצע במקרים הבאים:
1. תוכן תכנית סלילה לרחוב.
 2. כאשר יוצא היתר לבנין חדש.
 3. כאשר תבוקש תוספת בניה בכיוון חזית הרחוב.

תקן חניה

- : במגרש תוסדר חניה עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג-1983. פתרון החניה יתואם עם מהנדס העיר.

תכנית פתוח וחזות הבניינים

- : לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח וחזות הבניינים. התכנית תכלול: פתרון אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, וכן מסתורי כביסה, סידור למזגנים, עיצוב מתקני אנרגיה סולרית וגומור הזיתות המבנה.
- תכנית הפתוח תוכן על רקע מפה הכוללת טופוגרפיה.

בניה בקומת העמודים המפולשת

- : בקומת העמודים המפולשת תותר בניה של מבנים ומתקנים כפי שיפורט להלן ואשר יחושבו כחלקי שרות, כמפורט בסעיף הוראות בניה לעיל:
1. מחסנים לזיירי הבית.
 2. חדר מדרגות ואולם כניסה.
 3. חדר הסקה, מתקני גז, חדר אשפה, חדר עגלות.

שלבי ביצוע

- : יש לבצע הבניה תוך שלוש שנים ממתן תקף לתכנית

חתימות

: חתימת היוזם :

: חתימת בעל הקרקע :

: חתימת מחבר התכנית :

מ.א. אשכנזי - אדריכלים
תל-אביב
רח' החשמלאים 10
גזית ספייס להשקעות בע"מ
רח' החשמלאים 10
תל-אביב

תאריך 24.1.95 18.7.94