

ט-13/ג/800/ג-18/ט-640

1.02.95

23.10.95

ס. ק. 25

מִחְוֹזֶה מַרְכָּז

תכנית שינוי מתאר מס' רח/800/ב'/13.
שינוי לתוכנית מתאר מס' רח/800/ב'

שם התוכנית : תכנית זו תקרא תוכנית שינוי מתאר מס'
רח/800/ב'/13.

2. התאריך : התאריך המצויר לתכנית זו, העורך בקן"מ 1:250,
מהוות חלק בلتיה נפרד מהתוכנית בכל העיניינים
הנוגעים לתוכנית ותאריך גם יחד.

3. מחולת התוכנית : תוכנית זו תחול על השטח המוחזם בקו כחול כהה
בתאריך המצויר.

4. גבולות התוכנית : כמסומן בקו כחול כהה בתאריך המצויר.

5. מקודם התוכנית : רח' הרשנזון 41, רחובות.

6. גושים וחלקות : חלקה 183 בגוש 3704. החלפת העהה ~~העיהה~~ / מיום ~~29.11.95~~ נבדק ווויון ~~לאudit~~ לאudit, לאשב 9.4.95.

7. שטח התוכנית : 619 מ"ר. תאין

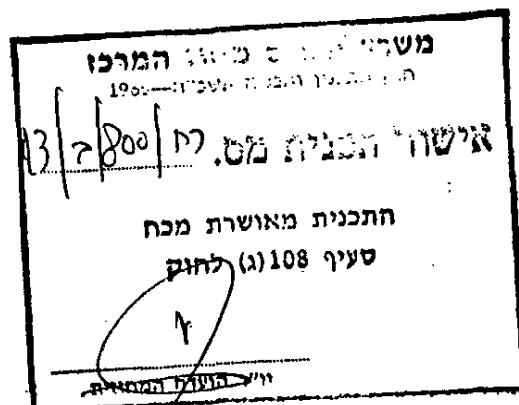
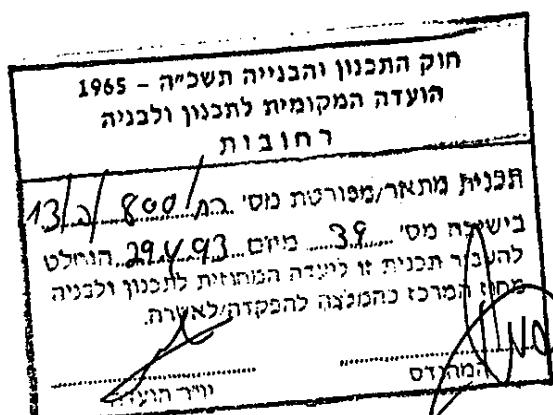
8. יוזם התוכנית : הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - רחובות.

9. בעל הקרקע והמבצע : ד. אלפי - חי' לי - נג בע"מ, נס- ציונה.

10. מחבר התוכנית : מ.ד. אשכנזי - אדריכלים, רחובות.

11. מטרת התוכנית : 1. שינוי הוראות תוכנית רח/800/ב' ביחס לחישוב
שטחים עיקריים ושטחי שירות בגבולות התוכנית.

2. הגזלת שטח דידת הגג על חשבון חישוב שטחי
השירות.



12 הוראות בנייה

: מגרש מס' 2 בחתירת המצורף, בשטח 765 מ"ר, הצבוע בצבע חכלת תחום אדום, משמש כמגרש לבניית מבנה מגורים בן 4 קומות מעל לקומת עמודים מפולשת, אשר מכיל 7 יחידות- דירות עפ"י המפורט בטבלה להלן :

		לשםוש למשרדים		שטחי שירות מותרים		טה"כ שטחים מותרים			
%	מספר במ"ר	%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר		
152	1163	47	360	105	803	7		על-קרקעי	

13 שטחי השירות ייכללו:

בקומת קרקע : קומה מפולשת בשטח של כ-260 מ"ר, אשר תכלול חניות, מחסנית, חזורי אשפה, גז ומשאבות, זובי כניסה, חזדר- מדרגות, מקלט ועוד.

בקומה טיפוסית: חזדר- מדרגות בשטח של כ-21 מ"ר ומרפסות בלתי מקורות.

14 קווי הבניין יהיו: קדמי-5מ', צדי-4מ' ואחוריו-6מ'.

תכנית בנייתו : הבניה מבוצעת עפ"י תכנית בנייתו הניגזרת מתכנית רח/800/ב'. 15

רישום שטחי ציבור 16

1. השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשםו ע"י עיריית רחובות ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965, או ירשםו ע"ש העירייה בדרכם אחת.
2. לאחד אישור התכנית, דרכיס שרווחבן בפועל גדול מרוחבן המתוכנן ע"פ התכנית, ירשם ע"ש העירייה ברוחבן שבפועל בהתאם למדייה.

הפקעות להרחבת
דרכים 17

- הפקעה מגדשים גובלים להרחבת הדרכים תעשה לפי רוחב הדרך המוסמן בתאריך, גם אם ההרחבה לא סומנה או שסומנה מוגמת ההרחבה בלבד.
- הפקעה תבוצע במרקם הבא:
1. תוכן תכנית סלילת רחוב.
 2. כאשר יצא היתר לבניין חדש.
 3. כאשר תבוצע תוספת בניה בכוון חזית הרחוב.
- בחום המגרש תוסדר חניה עפ"י תקנות התכנון והבנייה (התקנות מקומות חניה) תשמ"ג-1983.
- פרטון החניה יתואם עם מהנדס העיר.

תכנית פתוחה וחזות
הבניינים 18

- לא ניתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תוכנית פתוחה וחזות הבניינים. התכנית תכלול:
- פרטון אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות, תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, וכן מסתורי כביסה, סידור למזגניזם, עיצוב מתקני אנרגיה סולרית וגימוד חזיתות המבנה בחומר גמר בהנחת מהנדס העיר.
- תכנית הפתוח תוקן על רקע מפה הכלולת טופוגרפיה.

בנייה בקומה העמודים
המפולשת 19

- בקומת העמודים המפולשת תותר בנייה של מבנים ומתקנים כפי שיפורט להן ואשר יחושו כחלקי שירות. פרוט שטחי השירות הללו מופיע בסעיף הוראות בנייה לעיל:
1. מחסנים לדידי בית.
 2. חדר מדרגות, אולם כניסה ומעברים.
 3. חדר הסקה, מתקני גז, חדר אשפה, חדר עגנות.
- יש לבצע הבניה תוך שלוש שנים מעתה תקף לתכנית:
- חתימת היוזם :

שלבי ביצוע
חתימות 20

חתימת בעל הקרקע :

חתימת מחבר התכנית :

תאריך :

24.1.94