

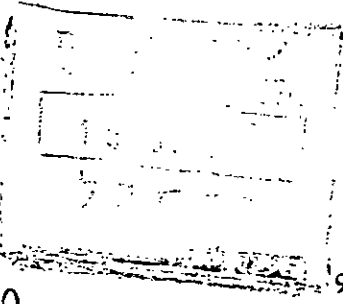
28/8/96

רח/פס/ג/א/9 418-

4508492

14,796

נעקל



9/96

מחוז המרכז
מרחב התכנון המקומי רחובות
תוכנית שינוי מתאר רח / 550 ב / 9
שינוי לתוכנית רח / 550 ב

שם התוכנית : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס' רח / 550 ב / 9.

התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו בקנ"מ 1:250, מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל העיניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף.

גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף.

מקום התכנית : בין הרחובות בוסתנאי, גורדון ואיזנברג ברחובות.

גושים וחלקות : חלקות 676, 665, 664, 663, 677 בגוש 3703.

שטח התכנית : 3,735 מ"ר.

יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רחובות.

בעל הקרקע והמבקש : שונים.

מחבר התכנית : ברק אדריכלים, נחמני 23, תל-אביב.

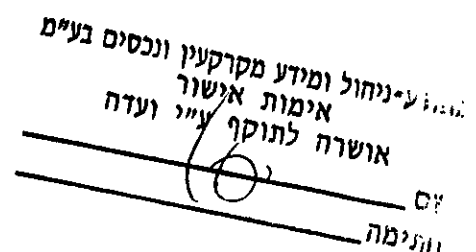
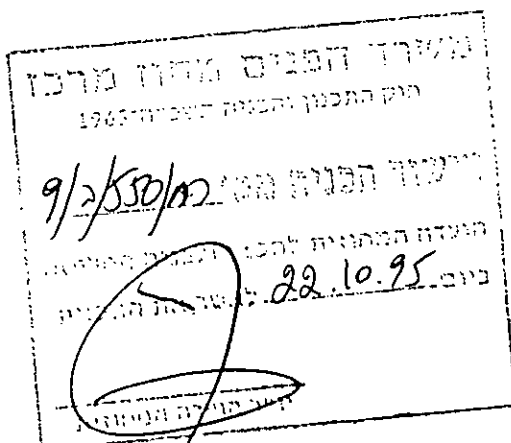
טלפון : 03-5283917-8

03-5491573

מטרת התכנית : 1. שינוי יעוד המגרשים הכלולים בשטח התכנית מאזור מגורים א' ו- א' מיוחד לאזור מגורים ב' מיוחד.

2. קביעת שטח פרטי פתוח בפינת הרחובות גורדון בוסתנאי ובוסתנאי איזנברג.

3. קביעת הוראות בניה.



**שטחי בניה מותרים (זכויות בניה) עפ"י פרוט של 7 יח"ד
ללא חניה תת קרקעית**

תכסית קרקע	%	סה"כ שטחים מוותרים	%	שטח שרות מותר	%	סה"כ שטח עיקרי	לשימוש מגורים			
							שטח ממוצע לדירה	שטח במ"ר	מס. יח"ד	
40%		—			—	—	—	—	—	תת- קרקעי
	175%	1309	68%	504	108%	805	115	805	7	על- קרקעי
	175%	1309	68%	*504	108%	805	115	806	7	סה"כ

* שטח שרות מותר לפי הפרוט הבא :

250 מ"ר			1. חדר אשפה, חדר גז, כוחסנים כ-
49 מ"ר	$= 7 \times 7$		2. שיטחי מכו"דים
100 מ"ר	$= 4 \times 25$		3. חדרי מדרגות ומבואות
105 מ"ר	$= 7 \times 15$		4. מרפסות לא מקורות
=====			
504 מ"ר			

**שטחי בניה מותרים (זכויות בניה) עפ"י פרוט של 8 יח"ד
במגרש עם חניה תת קרקעית**

תכסית קרקע	%	סה"כ שטחים מוותרים	%	שטח שרות מותר	%	סה"כ שטח עיקרי	לשימוש מגורים			
							שטח ממוצע לדירה	שטח במ"ר	מס. יח"ד	
40%	78%	580	78%	580	—	—	—	—	—	תת- קרקעי
	180%	1346	57%	426	123%	920	115	920	8	על- קרקעי
	258%	1926	135%	1006	123%	920	115	920	8	סה"כ

* שטח שרות מותר לפי הפרוט הבא :

150 מ"ר			1. קומת עמודים מופלשת הכוללת : לובי כניסה חניה,
56 מ"ר	$= 8 \times 7$		2. חדר אשפה, חדר גז, כוחסנים כ-
100 מ"ר	$= 4 \times 25$		3. שיטחי מכו"דים
120 מ"ר	$= 8 \times 15$		4. חדרי מדרגות ומבואות
580 מ"ר			5. מרפסות לא מקורות
=====			6. חניון תת-קרקעי
1006 מ"ר			

הוראות בניה : באזור מגורים ב' מיוחד הצבוע בצבע תכלת תחום באדום, ניתן יהיה לבנות בתחום כל אחד מהמגרשים בית מגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים אשר יכיל 7 יח"ד. במגרשים בהם תיבנה חניה תת קרקעית ניתן יהיה להוסיף יחידת דיור בקומת העמודים (דירת גן) כך שסה"כ יהיו 8 יח"ד. שטח פרטי פתוח המסוכן בצבע ירוק יהיה שטח מגוון בלבד וכניסה לבנין.

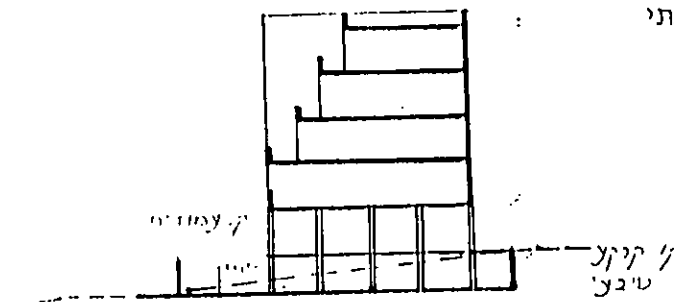
קווי בנין : קו בנין קדמי - 5 מ' קו בנין צדדי - 4 מ' קו בנין אחור - 6 מ' קו בנין לכותרת יהיה קו בנין 0

תקן חניה : במגרש תסודר חניה לפי 2 מקומות חניה - לכל יח"ד. כניסות לשטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר.

תכנית פיתוח וחזות בניינים : לא ניתן היתור בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח וחזות הבניינים. התכנית תכלול : פתרון אינסטלציה סניטרית ונמים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, תקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון, וכן מסתורי כביסה, סידור למזגנים, עיצוב מתקני אנרגיה סולרית וגימור חזיתות המבנה. תכנית הפתוח תוכן על רקע מפה הכוללת טופוגרפיה.

משך ביצוע התכנית : עבודות הבניה יחולו תוך עשר שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

חתך סכמתי :



ברק אדריכלים

חתימת היוזם חתימת בעל הקרקע חתימת המתכנן תאריך

