

4208973

רח/5/1/2010-418

6-11-96

24.3.97

(87)

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - רחובות
תכנית שינוי מתאר מס' רח/5/1/2010.
שינוי לתכנית רח/2010

1 שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס' רח/5/1/2010.

2 התשריט : התשריט בקנ"מ 1:250 המצורף לתכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הנוגע לתכנית ולמסמכיה גם יחד.

3 נספח הבינוי : נספח הבינוי והמודל בקנ"מ 1:250, המצורפים לתכנית זו, הינם סכמטיים בלבד ומטרתם להנהיג מגמות תכנון בלבד. בסמכות הועדה המקומית לאשר שינויים בבינוי, שאינם מהווים שינוי בזכויות הבניה המוקנות במסגרת התכנית.

גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול בתשריט.

גושים וחלקות : חלקה 114 בגוש 3647.

כתובת הנכס : רח' דופין 35, רחובות.

שטח התכנית : 1001 מ"ר.

יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה ~~המחוזית~~ תאריך: _____

בעל הקרקע : ת.מ.ג.ר בע"מ, ליופשיק.

מחבר התכנית : מ.ד. אשכנזי אדריכלים, הדצל 203, רחובות.

מטרת התכנית : 1. קביעת מגרש להרחבת רח' דופין.
2. שינוי קו בנין צדדי מ-5 מ' ל-4 מ'.
3. קביעת זכויות והוראות בניה.

נבדק וניתן להפקד למשנה מינוי למשנה מינוי
ההלסת הועדה המחוזית
16/11/96

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' רח/5/1/2010
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק
י"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות
תכנית מתאר/מפורטת מס' רח/5/1/2010
בישיבה מס' 6 מיום 15.6.94 הוחלט
להעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז כהמלצה להפקדה לאשרה.
י"ר הועדה המהנדס

משרד הפנים
מחוז המרכז - רחובות
24-11-1996
נתקבל
ד"ר מסי

הוראות בניה

: בשטח מגרש 2 הצנוע בצנע כתום בתשריט,
 ניתן יהיה לבנות בית מגורים, אשר יכיל 14 יחד' בבנין בן 5 קומות מעל לקומת עמודים מפולשת. זכויות הבניה יחושבו משטח מגרש של 871 מ"ר שהם 70% משטח החלקה ברוטו, כולל הפקעות העבר. (1244 מ"ר עפ"י דוח" שמאי). קוי הבנין יהיו עפ"י המסומן בתשריט המצורף. ניתן יהיה לבנות מרתף בשטח החלקה כולה.

טבלת זכויות והוראות בניה:

סה"כ שטחים מותרים		שטחי שרות מותרים		לשמוש למגורים			
%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	מס' יח"ד	
110	956	110	956				תת-קרקעי
250	2185	80	700	170	1485	14	על-קרקעי
360	3141	190	1656	170	1485	14	סה"כ

שטחי השרות יכללו:

- בקומת מרתף : מחסנים, חניות, חדר- מדרגות, מעברים מתקנים- טכניים וכד' לשימוש דיורי הבית.
- בקומת קרקע : לובי כניסה, חדר- מדרגות, מעברים, חדרי עגלות ואופנים, חדר משאבות וכד', וקומה מפולשת.
- בקומה טיפוסית : חדרי מדרגות ומעברים ציבוריים, מרחבים מוגנים בשטח של כ-7.50 מ"ר ליח"ד ומרפסות בלתי מקורות.

הערות

1. זכויות הבניה חושבו תוך מתן תמריץ בשעור של 7% בגין הוצאת היתר תוך שנה מיום מתן תוקף לתכנית.
2. בתום שנה מיום מתן תוקף לתכנית זו, שעור הבניה מירבני יהיה 150% בתוספת תמריצים בגין חניה עודפת.

הריסה

: לא ניתן היתר בניה שרם הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט המצורף.

תקן חניה : במגרש תוסדר חניה עפ"י המפורט בתכנית הבינוי הסכמטית המצורפת לתשריט הרצ"ב.

תכנית פיתוח וחזות הבנינים : לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח וחזות הבנינים. התכנית תכלול: פתרון אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז, שבילים ושטח מגונן, וכן מסתורי כביסה, סידור למזגנים, עיצוב מתקני אנגריב סולארית וגימור חזיתות המבנים.

תוקפת תוקף התכנית : תוקפה של התכנית ל-3 שנים מיום מתן תוקף.

חתימות : חתימת היוזם :

חתימת בעל הקרקע והמבקש : חבי לבניה ולפיתוח בע"מ
מקום גוליה 97
טל. 08-319017

חתימת מחבר התכנית :

21-04-96 , 29-01-96:

תאריך