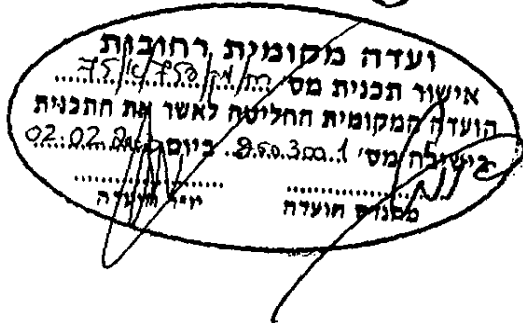
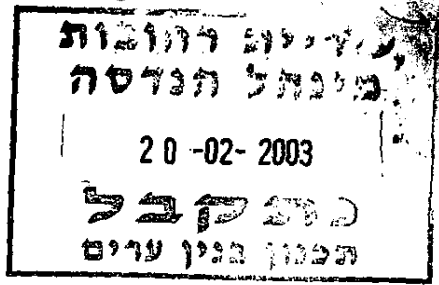


4-12848

5



הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות.
 מרחב תכנון מקומי - רחובות.
 תוכנית שינוי מתאר מסי רח/מק/750 / א / 75
 שינוי לתוכנית מתאר רח/750 / א

1. שם התוכנית: תוכנית שינוי מסי רח/מק / 750 / א / 75.
 2. המקום:

מחוז: המרכז
 עיר: רחובות
 גוש: 3702
 חלקה: 84

רח' ישראל שחר מס' 16

- 3. מסמכי התוכנית: תשריט בקני"מ 1: 2500, 1: 250 + תקנון בן 3 דפים.
- 4. שטח התוכנית: 0.750 דונם
- 5. קנה מידה: 1: 250, 1: 1250
- 6. גבולות התוכנית: מסומנים בקו כחול בתשריט.
- 7. בעלי הקרקע: דבורה רבינוביץ
 ישראל שחר 16 רחובות.
- 8. יזום התוכנית: אברהם רוטמן ושות' בע"מ.
 רח' טלר 15 רחובות, 08-9468551
- 9. עורכת הבקשה: דליה לפידות אדריכלית ומתכננת ערים.
 רח' אופנהיימר 5 רחובות. 08-9315451
- 10. מטרת התוכנית: 1. הגדלת מספר יחידות הדיור מ-6 יחידות למגרש ל-9 יחידות למגרש לפי סעיף 62 א (8).
 2. הגדלת מספר הקומות מ-4 קומות על עמודים ל-5 קומות על עמודים. לפי סעיף 62 א (9).
 3. שינוי בקו בנין למרפסות בלבד:
 קו בנין קדמי: 3 מטר במקום 5 מטר.
 קו בנין אחורי: 4 מטר במקום 6 מטר.

זכויות בניה לפי תב"ע רח / 2000 / י

קווי בנין (מס'ר)		קדמי	מס' ית' למגרש	מס' קומות	מס' קומות	שפת שרות	סר"כ שפת עיקרי %	שפת המגרש	גוון בתשרי	יעד
אחורי	קדמי									
מ' 4	מ' 6	מ' 5	6	4 על עמודים	4 על עמודים	40% בקומת קרקע + 10% בשאר הקומות + מס' הקומות x 10% בג' עבר' ח. מכונות ומעלית	110%	750 מ"ר	תכלת	מגורים ב

זכויות בניה מוצעת

קווי בנין (מס'ר)		קדמי	מס' ית' למגרש	מס' קומות	שפת שרות	שפת נב"ד	סר"כ שפת עיקרי %	שפת המגרש	גוון בתשרי	יעד
אחורי	קדמי									
מ' 4	מ' 6	מ' 5	9	5 על עמודים	40% בקומת קרקע + 10% בשאר הקומות + מס' הקומות x 10% בג' עבר' ח. מכונות ומעלית	825	110%	750 מ"ר	תכלת	מגורים ב

שפת עיקרי של יחידת דיון בממוצע 91.6 מ"ד
 לא ינתן חמד לשפת ממוצע נפתן יותר.

12. תניה ותנועה: בתחום המגרש יוסדרו מקומות תניה עפ"י יחס של 1.5 מקומות תניה לית"ד והשלמה ל- 20% אורחים במדרכה במידת הצורך. מיקום הכניסה והתניה יקבע ע"י מהנדס העיר.

13. תכנית פיתוח:

- " כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה אשר תכלול את המרכיבים הבאים:
1. תכנית לפיתוח המתחם המבוקש, כולל השטחים הציבוריים הפתוחים הסמוכים והמגרשים הפרטיים הסמוכים.
 2. פיתוח המדרכה והשבילים הגובלים.
 3. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירווי ותאורה, פרוט מסי מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
 4. גדרות, קירות תומכים, משטחים משופעים (רמפות).
 5. פרוט מלא של חומרי גימור הבניינים.
 6. פתרונות להסתרת כביסה או ע"י מתקני ייבוש כביסה מכניים בפנים הדירה.
 7. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיוזג אויר. במסגרת הבניה לא תותר תליית מתקנים בחזיתות.
 8. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולרת.
 9. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לוי, לא יותרו אנטנות מסוג כלשהו.
 10. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, ברכות מים ושעוני מים, חדרי מכונות מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבור החשמל והתקשורת לבניינים יהיו תת קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכיו"ב יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבניה במידה ויבוצעו מאבץ או נחושת. פתרונות לסילוק ואגירת אשפה.

14. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה הגבלות והוראות תוכניות בנין ערים התקפות החלות על השטח ותיקוניהן, במידה ולא שונו בתכנית זו. תכנית זו תהיה כפופה להוראת תכנית רח/ 2000 / י.

15. הוצאות התכנית: מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין על פי כל דין ישא כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התכנית לרבות רישום חלוקות ולרבות ביצוע עבודות הפיתוח הציבוריות בתחומה לפי היחס שבין היקף זכויות הבניה המוקנות למגרשו, לעומת כלל זכויות הבניה המוענקות למגרשים לבניה פרטית בתחום התכנית.

הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו.

16. היטל השבחה: יוטל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

חתימות:

אברהם דולמן ושות' בע"מ
קבלני בנין
רחובות, רח' טלר 15

היחס:

צמא רבין

בעל הקרקע:

דלקה לפידות
אדריכלות ותכנון ערים
רח' אופטלימו
08-9470611

המתכנן:

הועדה המקומית לתכנון ובניה:

תאריך: