

זכויות בניה לפי תב"ע רח / 2000 / י

צדדי	קווי בנין (מסר)		מס' למגרש	מס' קומות	מס' שירות	סה"כ שטח עיקרי %	שטח המגרש	גוון בתשרים	יעוד
	אחורי	קדמי							
מ' 4	מ' 6	מ' 5	6	4 על עמודים	שטח שירות 40% בקומת קרקע + 10% בשאר הקומות + 10% X מס' הקומות + 10% בגג עבור ח. מכונות ומעלית	110%	750 מ"ר	תכלת	מגורים ב

זכויות בניה מוצעת

צדדי	קווי בנין (מסר)		מס' למגרש	מס' קומות	מס' שירות	סה"כ שטח עיקרי %	שטח המגרש	גוון בתשרים	יעוד
	אחורי	קדמי							
מ' 4	מ' 6	מ' 5	9	5 על עמודים	שטח שירות 40% בקומת קרקע + 10% בשאר הקומות + 10% X מס' הקומות + 10% בגג עבור ח. מכונות ומעלית	110%	750 מ"ר	תכלת	מגורים ב
	מ' 4	מ' 3							

* שטח דירה ממוצעת בתחום התכנית לא יפחת מ- 91.6 מ"ד שטח עיקרי

12. חניה ותנועה: בתחום המגרש יוסדרו מקומות חניה עפ"י יחס של 1.5 מקומות חניה ליח"ד והשלמה ל- 20% אורחים במדרכה במידת הצורך. מיקום הכניסה והחניה 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 קירוי ותאורה, פרוט מס' 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 מיזוג אויר. במסגרת הבניה לא תותר תליית מתקנים בחזיתות.
 8. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולרת.
 9. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לויין, לא יותרו אנטנות מסוג כלשהו.
 10. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, ברכות מים ושעוני מים, חדרי מכוונות 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 ייראו, 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 להוראות 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.

התלמות:

שלבי למין (חשבונית)
ח.פ. 6-55530

היהם:

עו"ד רבקה שפרינצק
רש"מ מס' 1440
רח' אופנהיים 5 גבעתיים
פארק רבין רחובות

בעל הקרקע:

דלית לפירות
אדריכלות ותכנון ערים
רחובות, רח' אופנהיים 5
תלפ 31545, תלפ 04-70611

המתכנן:

הועדה המקומית לתכנון ובניה:

תאריך: