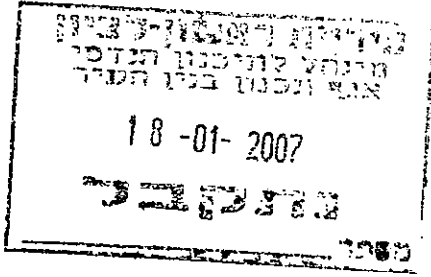


מחוז המרכז

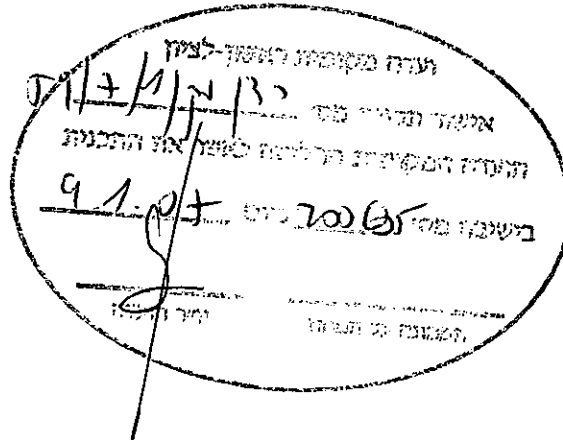
מרחב תכנון מקומי ראשל"צ

תכנית מפורטת מס' רצ/מק/1/71/59



שינוי לתכנית מס': רצ/71/39, רצ/79, רצ/1/1, רצ/1/1ג

בית חנאי



מרחב תכנון מקומי ראשל"צ

תכנית מפורטת מס' רצ/מק/1/7/59

שינוי לתכנית מס':
רצ/1/7/39, רצ/79, רצ/1/1, רצ/1/1/ג

מחוז:	מרכז
נפה:	רחובות
המקום:	רוטשילד 39 ראשל"צ
גושים וחלקות:	גוש: 3934 חלקה 184
שטח התכנית:	0.608 ד'
בעל הקרקע: ויזם התכנית:	יצחק חנאי נחלת בנימין 24 – ת"א טלפון: 03-5100890
עורך התכנית:	אדר' מריו לינצקי מס' רשיון: 31731 האלון 21 צורן טלפקס: 09-8989704
תאריך:	אוגוסט 2006

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' רצ/מק/59/7/1 המהווה שינוי לתכניות מס' רצ/39/7/1, רצ/79, רצ/1/1, רצ/1/1/ג.

2. מסמכי התכנית: א. תקנון הכולל 5 דפי הוראות בכתב.
ב. תשריט ערוך בק.מ.: 1:250, ותרשים הסביבה ב.ק.מ. 1:2500.
כל מסמך מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מותחמים בתשריט בקו כחול כהה רציף.

4. מטרת התכנית: א) שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים, מבלי לשנות את סך כל שטח הכולל המותר לבניה בתכנית.

ב) קביעת קו בנין אחורי.

5. יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו יחולו הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית רצ/39/7/1, רצ/79, ולתכנית, רצ/1/1, רצ/1/1/ג.
במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחרות החלות על שטח התכניות – עדיפות להוראות תכנית זו.

6. היטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

7. טבלת זכויות:

מצב מוצע		מצב קיים עפ"י רצ / 79							
קו בניין אחורי	שטח בנייה		רוחב מגרש מינימלי	קו בניין אחורי	סה"כ שטחי בנייה	מספר קומות	% בנייה מרבי למגרש	שטח המגרש	ייעוד
	שירות	עיקרי							
3 מ'		550 מ"ר בק.ק. 108.26% 313.6 מ"ר בק.א. 61.73% סה"כ 170% 863.6 מ"ר	18 מ'	4 מ'	152.4 מ"ר בק.ק. 711.2 + מ"ר סה"כ 863.6 מ"ר	4	30% בק.ק. 35% בכל קומה סה"כ 170%	508	מסחר
		137.6 מ"ר בק.א. 137.6% משרדים סה"כ 137.6% 137.6 מ"ר			סה"כ 137.6 מ"ר	ע+4	34.4% לקומה סה"כ 137.6%	100	מגורים ג'
שטחי שרות לפי תבע בתוקף רצ / 1/1 / יג									
		1001.12 מ"ר			1001.12 מ"ר	4		608	סה"כ

8. חניה: ע"פ תכנית רצ/39/7/1 בתוקף הקובע "לאשר ניצול זכויות הבניה בחלקות 182-184 ע"פ תכנית בתוקף ללא התקנת מקומות חניה"

9. שירותים כלליים:

א. ניקוז ותיעול: כל שלב של בניה ופיתוח חייב בהסדרת מערכת הניקוז בשטחו וחיבורה למערכת ביוב מרכזית.

ב. ביוב: תנאי למתן היתר בנייה, תוגש תכנית לחיבור ביוב.

ג. תברואה: אגירה וסילוק אשפה יהיו בכפוף להוראות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהוו מטריד לסביבה.

ד. תקשורת: קווי "בזק" וכבלים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.

10. חומרי גמר: כל חזיתות המבנה יהיו מחומרים עמידים כגון: אבן, מתכת וזכוכית, באישור אדריכל העיר.

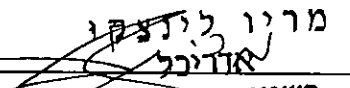
11. פיתוח: תנאי למתן היתר בנייה, הגשת תכנית פיתוח לאישור הועדה המקומית. התכנית תפרט: כל הכניסות למבנה, כולל הגבהים ופרטי החיבור בין המדרכה הקיימת לבין הכניסות לבניין.

12. הריסות מבנים: תנאי למתן היתר בנייה, יהיה הריסת כל המבנים המסומנים להריסה בשטח תכנית זו.

13. מימוש התכנית: תוך 5 שנים מיום אישורה של התכנית.



בעל הקרקע: יצחק חנאי
ויזם התכנית: נחלת בנימין 24 – ת"א
טלפון: 03- 5100890



~~מריו לינצקי~~
~~אדיר~~
~~רשיון מס. 31713~~

עורך התכנית: אדר' מריו לינצקי
מס' רשיון: 31731
האלון 21 צורן
טלפקס: 09 - 8989704