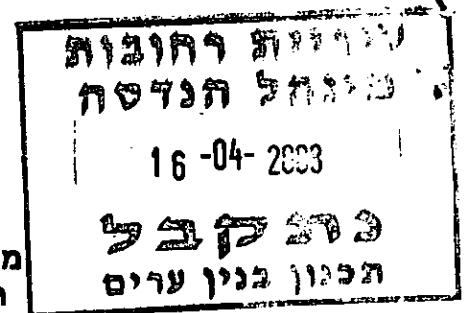




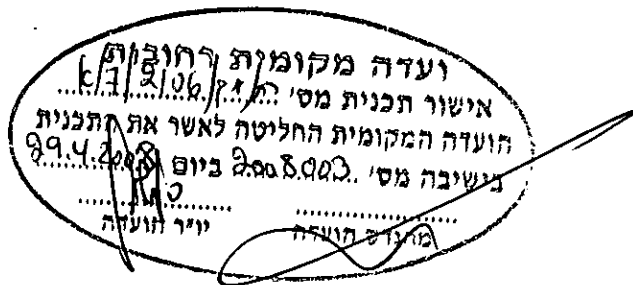
מחוז המרכז מרחב תכנון מקומי - רחובות
תכנית מפורטת מס רח/מק/2106/7/א'
שינוי לתוכנית מתאר מס' רח/מק/2106/7
תכנית רח/במ/2106
ותכנית רח/מק/2106/1

מחוז
מרכז

נפה
רחובות

עיר
רחובות

גוש
3697



חלקה
398,414,415,442,443 (חלקים)

מגרש
1

שטח התוכנית
7068 מ"ר

מסמכי התוכנית
תקנון בן 3 עמודים, תשריט בקנ"מ 1:500 תוכנית בינוי מנחה ונספח תנועה בק.מ. 1:250 המהווה מסמך מנחה בלבד.

בעלי הקרקע
אזורים בניין 1965 בע"מ - רח' ארניה 21 ת"א טל: 03-5632708

יזם התוכנית
אזורים בניין 1965 בע"מ - רח' ארניה 21 ת"א טל: 03-5632708

עורך התוכנית
דאובר אדריכלים (1998) בע"מ
רח' ביירון 12 ת"א טל: 03-5227717

מטרת התוכנית

- מגרש 1.
- קביעת קו בניין צדדי מזרחי ל-5 מ', עפ"י תוכנית בינוי רח/מק/2106/7. סעיף 62א. (א) (4).
 - שינוי ת.בינוי מנחה בק. קרקע לפי סעיף 62א (א) (5).
 - העברת 550 מ"ר משטחי שירות מתחת לקרקע לשטחי שירות מעל הקרקע - 200 מ"ר לקומת עמדים מפולשת + 350 מ"ר ליתר שטחי השירות. סעיף 62א. (א) (6).

מצב קיים – רח/מק/7/2106

קווי בניין			גובה מבנים	מ"ר בנייה לשטחי שירות			מ"ר מירבי לשימושים עיקריים		מס' יח"ד	שטח מגרש (מ"ר)	צבע (סימון בתשריט)	מס' מגרש	האזור
אחורי (צפוני)	צדדי	קדמי (דרומי)	מס' קומות מרבי	שטחי שירות בקומות	קומת עמודים מפולשת	מתחת לקרקע	בקומות	בקומה מפולשת					
			קומת עמודים 15+	2273	940	6369	12508	260	96	7068	צהוב	1	מגורים ג'

מצב מוצע:

קווי בניין			גובה מבנים	מ"ר בנייה לשטחי שירות			מ"ר מירבי לשימושים עיקריים	מס' יח"ד	שטח מגרש (מ"ר)	צבע וסימון בתשריט	מס' מגרש	האזור
אחורי	צדדי	קדמי	מס' קומות מירבי	יתר שטחי שירות	קומת עמודים מפולשת	מתחת לקרקע	בכל הקומות					
			קומת עמודים + מפולשת 15	2623	(1)1140	5819 (3)	12768	96	7068	צהוב	1	מגורים ג'

- (1) כולל מחסנים, חדרי טכניים מבואות וחדרי מדרגות, חלקים משותפים.
- (2) תותר בניית חדרי טכניים כגון חדרי טרנספורמציה, גנרטור, אשפה וכו' בגבולות המגרש.
- (3) תותר בניית חדרי טכניים וחניה (במידה ותדרש) בקומת המרתף.

תקן חנייה

במגרש תוסדר חנייה לפי פירוט 1.5 מקומות חנייה לכל יח"ד ועוד 20% (מכמות יח"ד) חניות לאורחים. הכניסות ושטחי החנייה יהיו בתיאום עם מהנדס העיר ויועץ התנועה של העירייה.

היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

יחס לתוכניות מאושרות

על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית בניין ערים התקפות החלות על השטח במידה ולא שונו בתוכנית זו. כל הוראות התוכנית הראשית יחולו אלא אם שונו כמפורט בתוכנית זו, בכל מקרה תגברנה הוראות תוכנית זו.

גימור המבנה

עיצוב וחומרי גמר בתיאום עם הבניינים של שכונת רחובות החדשה.

תנאי למתן היתר

- א. לא יינתן היתר בנייה בתחום התוכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביו מבוקש היתר הבנייה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד אכלוס המבנים.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית הוא הגשת תשריט לצרכי רישום ערוך כדין ע"פ פקודת המזדדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.

משך ביצוע התוכנית

עבודות הבנייה תחלנה תוך 5 שנים מיום אישור התוכנית.

הוצאות התכנית

מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין ישא בעל כל מגרש לבנייה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התוכנית וביצועה, ובין היתר – אדריכלים, מחדדים, שמאים, יעוץ משפטי לרבות רישום החלוקה החדשה לפי היחס בין שווי מגרש עפ"י טבלת ההקצאה והאיזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69 (12) לחוק. הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 265 א לחוק.

אזרחים בנין (1965) בע"מ

חתימת בעל הקרקע

אזרחים בנין (1965) בע"מ

חתימת היוזם

דאובר
אדריכלים
(1998) בע"מ

חתימת עורך התוכנית