

תכנית שינוי מתאר מס' רח/800/ב-3
(תכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים, כולל הוראות של תכנית מפורטת)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית שינוי מתאר מס' רח/800/ב-3
2. המקום: רחובות
3. תחולת התכנית: התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט, המצורף לתקנות והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
5. יזום התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רחובות
6. בעלי הקרקע: דנ"ל חברה קבלנית לבנין והשקעות בע"מ.
7. שטח התכנית: 2,167 דנ"מ
8. עורכי התכנית: א. וסרמן - ר. וולסקי - ר. גינזבורג - אדריכלים
9. מטרת התכנית: א. לאחד חלקות מס' 662, 665, 666, בגוש 3701 ולחלקן מחדש למגרשים 1, 2, 3, כמצוין בטבלת ההקצאה שעל גבי התשריט שלתכנית זו.
ב. לקבוע תנאים והוראות לבניה במגרשים המוצעים 1, 2, 3.

10. יחס לתכניות אחרות: ג. יעוד סטחים לאזור מיוחד ולשטח לבניני ציבור. כל הוראות תכנית רח/2000 יתולו בתחום תכנית זו אלא נאמר אחרת במפורש בתכנית זו.

11. הפקעות ורישום השטחים

הציבוריים:

משרד המניס מוזנז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' רח/800/ב-3

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

חנייה: _____

יו"ר הועדה התכנית

12.

הסטחים בתכנית זו המיועדים לצורכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשונה המקומית ויירשמו על שם עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 או יירשמו בדרך אחרת.

א. במגרשים 1, 3, בהיותם פנויים ומוצעים לבניה, יינתנו היתרי בניה לאחר הסדר ופתרון חנייה בתחומי המגרשים ועל חשבון הבעלים ועל פי תקן החנייה המחייב בשעת מתן ההיתר, לשביעת רצונו של מהנדס הועדה המקומית ו/או מי שהוסמך לכך מטעמו.

ב. מגרש מס' 2 בהיותו מבונה על פי היתר כדין, רואים את פתרון החנייה שבו כמוסדר.

13. תכנית בינוי ;

זכויות והוראות בניה :

1. תכנית הבינוי המצורפת :

א. יש לראותה כתכנית מנחה. בסמכות הועדה המקומית

להיתר שינויים בתכנית הבינוי, בתנאי שרות הבניה תישמר בכפוף להוראות התכנית.

ב. כל סטיה עקרונית מתכנית הבינוי תהא טעונה אישור הועדה המחוזית.

ג. שינוי בחלוקה הפנימית לא יחשב כסטיה עקרונית.

כל שינוי המחייב הקלה יחשב כסטיה ניכרת ולא יאושר.

2. זכויות הבניה :

I במגרש מס' 1 (מבנה מגורים מוצע)

א. זכויות הבניה בקומות שמעל קומת הקרקע לא יעלו על הנקוב בטבלת זכויות הבניה לפי קומות.
ב. בניה בקומת הקרקע :

1. חדר המדרגות, מבואת הכניסה, המקלט העילי,

חדר האשפה, המחסן לכלי גינה תא לבלונים גאז וכיוצא באלה, ייבנו בהתאם לרוח התכנית בתשריט (קומת קרקע) ושינויים אשר ידרשו לצורך קבלת היתר הבניה, ע"י הג"א, תברואה וכד', כל עוד שומרים כל רוח עקרונית התכנון, לא יחשבו כסותרים ומבטלים חכנית זו.

2. שטחי הבניה החלקים המפורטים בק. לא נכללים בחישוב זכויות הבניה הנקובים בטבלת הזכויות בקומות.

ג. בניה במרתף :

חותר בניה מרתף לפי הוראות תכנית מס' רח/2000/ב

ד. קוי הבניה לפי המסומן בתשריט בתכנית הבינוי.

II בניה במגרש מס' 2

בניה במגרש מס' 2 אסורה למעט :

בנייה המיועדת לשיפור חזות הבניה כגון אדני פרחים מעקות מרפסות, כיסי גרירה של חלונות ודלתות,

המשך סעיף 13 בניה במגרש מס' 2

ציפויים חיצוניים צביעות, שינויים בחוץ הדירות .
וכיוצא באלה דברים .

III בניה במגרש מס' 3 (ש.ב.צ)

א. על המגרש תותר הקמת בנין חד קומתי בלבד שגובהו כולל מעקות הגג לא יעלה על 3,50 מ' ממפלס גובה הרצפה של המבנה .

ב. השימושים המותרים על מגרש זה הם :

גן ילדים , או מעון ילדים יומי , או תחנה לטיפול באם ובילד .

ג. שטח הבניה לא יעלה על 150 מ"ר . שטח המקלט

שהוא עילי נכלל בשטח הנקוב לעיל ואילו מקלט תת קרקעי לא יחשב בשטח .

ד. מרווחי הבנין מינימאליים :

- 1. לרחוב האמהות 5 מ'
- 2. לצדדים 3 מ'
- 3. לאחור 6 מ'

14. תכנית איחוד בהסכמת הבעלים : תכנית זו היא תכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

בחתימתם על התקנות של תכנית זו מאשרים הבעלים

את הסכמתם לאיחוד ולחלוקה כמתואר בטבלת ההקצאה .

רנ"ל חברה קבלנית
לבנין ומשקעות בע"מ

בעל הקרקע : רנ"ל חברה קבלנית לבנין והשקעות בע"מ

הייזום : עיריית רחובות

עורכי התכנית : א. וסרמן ר. וולסקי ר. גינזבורג - אדריכלים

א. וסרמן - ר. וולסקי - ר. גינזבורג
רח' ליאונרדו ביים
רח' מרשל רואי 12, תל-אביב 62668
טל. 441059 444563

תאריך עדכון : 30.8.89

חתימות וחותמות הועדות :

חוק התכנון והמגירה והשכ"ח - 1965			
הועדה המקומית לתכנון ולבניה			
רחובות			
תכנית מתאר/מפורטת מס'	רמ	80	ב
תאריך	14.7.88	מיום	14.7.88
כחש"ד תכנית זו	לועדה המחוזית לתכנון ולבניה		
מחוז המרכז	המלצה להשקדה/לשטר		
חתימת	[Signature]		
תאריך הועדה	[Blank]		