

3 FEB 1988

מרחב תכנון מקומי - רחובות

תכנית שינוי מתאר מס' רח/194/1

שינוי לתכנית רח/194 ו-רח/170 ולתכנית 6-R

1. שם התכנית: התכנית תיקרא תכנית שינוי מתאר מס' רח/194/1 שינוי לתכניות רח/194, רח/170, 6-R.

2. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה רצוף בתסריט המצורף (להלן - "התסריט").

3. תחולת התכנית: התכנית תחול על השטח התחום בקו כחול כהה רצוף בתסריט בהתאם לרשימת הגושים והחלקות המפורטות בתסריט.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז מרכז
 מרחב תכנון מקומי רחובות
 תכנית שינוי מתאר מס' רח/194/1
 תועדה הממוחזרת בשייכותה ת 3703
 מיום 20.1.88 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל
 סגן מנהל כללי לתכנון ד"ר יעקב גורן
 יושב ראש הוועדה

4. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון והבניה רחובות.

5. בעלי הקרקע: ורדה יהל ואח'.

6. גוש: 3703

7. חלקי חלקות: 581, 582, 589, 590, 596

8. המתכנן: צ. השמשוני אדריכלים ותכנון בע"מ.

9. שטח התכנית: כ-3,500 מ"ר.

10. מטרת התכנית: קביעת אזורי מגורים ומסחר, דרכים, שטח לבנין צבורי קלים, קווי בנין ותקנות בניה.

11. תקנות בניה:

יעוד	יעוד משני	מס' קומות	סה"כ שטח הבניה ברל הקומות	מס' יח"ד	קווי בנין קדמי צדדי אחורי
מגורים משולב	מגורים	8 קומות מעל קומות מפולשות ומסחריות	2625 (1)	21	0 4 4
מסחרי	מסחרי	1 או 2	500	--	0 0 4

(1) שטח הבניה (2625 מ"ר) הוא שטח רצפות שלא כולל את גרעין חדר מדרגות ומרפסות לא מקוורות.

2. שטח האזור המסחרי לא כולל מעברים מקורים, ומבני עזר.

בכל מקום שתתגלה סתירה בין תכנית זו לבין תכנית המתאר רח/2000 או לבין אחת התכניות רח/194, רח/170, R/6, הרי תקבענה הוראות תכנית זו.

12. יחס לתכנית : המתאר

לתכנית זאת מצורף נספח הנקרא נספח בינוי המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. מטרתו לטפל בצורת הבנין, העמדתו, מרווחים ופתרון החנייה.

13. הוראות בינוי :

כל שינוי מתכנית הבינוי המשנה שטחי בנייה ממגורים למסחר או להיפך וכן הגדלת שטחי מגורים או המסחר מהשטחים המופיעים בסעיף 11 תחשב כסטייה ניכרת.

כל שינוי בבינוי הנוגע למערכת התחבורתית (נגישות, חנייה, פריקה וטעינה) יהיה מותנה באישור משרד התחבורה.

14. זכות מעבר :

במגרש החנייה יותר מעבר לכלי רכב למגרש הסמוך הנמצא בגוש 3703 חלקה 588 וזכות מעבר זאת תירשם כהערת אזהרה או כזיקת הנאה בספרי המקרקעין, כל זאת בתנאי שלגבי חלקה 588 בגוש 3703 תרשם הערת אזהרה לזכות מעבר או זיקה כנייל וגישה לחלקות שבגבולות תכנית זו.

15. ביוב, ניקוז :

א. הביוב והניקוז יבוצעו בהתאם לדרישת מהנדס העיר ומחלקת הבריאות העירונית.

ב. אספקת מים ע"י מפעל המים העירוני.

16. זמן הביצוע :

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

17. חומרי גמר :

חומרי הגמר יהיו מחומר עמיד בהתאם לאישור מהנדס העיר.

18. חניה :

עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983 בתחום המגרש.

19. תנאים להוצאת היתר :

קבלת אישור משרד התחבורה לתכנית הביצוע של הסדר צומות הרצל בן-יהודה לפני כל היתר בניה.

חתימת המתכנן

תאריך

חתימת היוזמת

חתימת הבעלים

1/194

24.2.85

11.2.86

28.6.87