

מחוז המרכז

מחב תכנון מקומי רחובות

תכנית מפורטת מס' רח - 1200/2.

שינוי לתכנית R-6

- 1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית מפורטת מס. רח - 1200/2.
- 2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
- 3. שטח התכנית: 5,828 דונם.
- 4. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול כזה בתשריט המצורף לתכנית.
- 5. מיקום התכנית: גוש 3705, חלקות 193, 194.
- 6. הירזם: הוצעה המקומית לתכנון ובניה, רחובות.
- 7. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
- 8. מחבר התכנית: יהודה מיבלום, אדריכל. רח' רייזמן 22 חולון. טל 03-840 660.
- 9. מטרת התכנית: א. קביעת זכויות הבניה באזור מגורים ב'.

ב. הפקעה בשיעור של 34% משטח החלקות המקומי לצרכי הרחבת רח' האמוראים והחלוקה דרך חדשה, והקצאת שטח לצרכי ציבור.

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר רח/2000 על תיקוניה, להלן: תכנית המתאר, במידה ולא שוננו בתכנית זו. במקרה של סתירה בין תכנית המתאר ובין תכנית זו, תקבענה הוראות תכנית זו.

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור כהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

10. יחס לתכנית המתאר:

11. רישום השטחים הציבוריים:

2/..

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

תאריך: 2/11/65

מחוז: המרכז

מחבר: מיבלום

מיקום: גוש 3705, חלקות 193, 194

שם התכנית: תכנית מפורטת מס' רח - 1200/2

מטרת התכנית: א. קביעת זכויות הבניה באזור מגורים ב'.

מחבר התכנית: יהודה מיבלום, אדריכל. רח' רייזמן 22 חולון. טל 03-840 660.

20-3 85

Handwritten signature

12. האזורים והוראות הבניה: בטוח התכנית תחולנה ההוראות הבאות
ביום לאזורים הבאים:

	אזור מגורים ב':	1.12
	ציון בתשריט: הכלת.	
	מספר קומות: 3	
35%	אחוזי בניה מקסימליים בקומות: קרקע	
25%	א	
15%	ב	
75%	אחוזי בניה מקסימליים כוללים:	

מרווחים מינומליים: קומי 5 מ'
 צדדי 4 מ'
 אחורי 6 מ'

צפיפות הבניה - 10 יח' דיור לכל חלקה - ע"י תכנית הבינוי
 הערה: ניוון לשנות טמחי הקומות עד 5% + נשטח כל קומה כמצוין
 לעיל ובלבו טמח"כ אחוזי הבניה לא יעלו על המצויין.

ניתן יהיה לנצל מלא זכויות הבניה ב-2 קומות ובלבו
 א"כ אחוזי הבניה לא יעלו על המצויין.

תותר הקמת מרתף בטמח של 50 מ"ר ליהודת דיור כהתאם
 להוראת תכנית דח/2000 - ב' החלות על אזור מגורים א'.
 וניזון מגורים א' מיוחד. טמח המרתף לא יכלל במסגרת אחוזי
 הבניה הכוללים.

לא תותר הקמת מבני צדד היפרמליים ומסככות כלשהן, פרט למסככות
 חניה המצויות בתכנית הבינוי.

- 2.12 שטח ציבורי פתוח: ציון בתשריט - ירוק
- 3.12 שטח פרטי פתוח: ציון בתשריט - ירוק מותחם ירוק כהה.
- 4.12 שטח למבני ציבור: ציון בתשריט - חום מותחם חום כהה, בזכויות
 בניה כפי שנקבעו בתכנית דח/1200.

5.12 דרך מוצעת: ציון בתשריט - אדום בהיר.
 13. אופן הבינוי: ע"י תכנית בינוי אשר תובא לאישור הועדה
 המקומית והועדה המחוזית בתלך לתכנית זאת.

14. חניית מכוניות: החניה תנתן בהתאם לתקן בטמחי חניה המוגדרים
 בתכנית הבינוי. הכניסות לשטחי החניה יהיו
 בהתאם לתכנית הבינוי

15. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם שהנדס העיר אישר
 תכנית פתוח לאזור השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל
 תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים,
 גדרות, קירות תומכים; סידורי אטמה, מתקנים
 לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח
 חוכן על רקע של מפה הכוללת טופוגרפיה.

16. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לתוק.

17. התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה כתוק. טלכי הביצוע
 של הפקעות השטחים הציבוריים תוך שנה אחת.

18. חתימת:

חתימת הירוקים.

חתימת בעל הקרקע

18.88

חתימת

חתימת
 המוכר
 חתימת
 הירוקים
 חתימת
 בעל הקרקע