

מרחב תכנון מקומי - רחובות

תכנית שינוי מתאר מס. רח/800 / א-1

תיקון לתכנית R-6 ו- רח/190/א

שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס. רח/800/1 - א

התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו והעקוף בקני"מ 1/500, מהווה חלק

בלתי נפרד מהתכנית, בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

גבולות התכנית : כמסומן בתשריט המצורף.

שטח התכנית : 7690 ממ"ר.

רחובות : רחוב רמז ורחוב יהואש.

גוש : 3703

חלקות : 496 עד 501, 502 (חלק) ו-506.

היוזם : הועדה המקומית לתכנון ובניה - רחובות

בעלי הקרקע : שונים.

המבקש : זליג שמשון, חברה קבלנית לבניה בע"מ.

מחבר התכנית : מ.ד. אשכנזי-אדריכלים, רחובות, טל: 08-454764.

מטרת התכנית : א - יעוד השטחים לפי הפירוט כדלקמן :

*אזור מגורים א' (מוצע)

*אזור-מגורים ב' מיוחד (מוצע)

*אזור-מגורים ג' מיוחד (קיים)

*הרחבת דרכים (קיימת)

*אזור לבניני ציבור

*הפיכת דרך קיימת (רח' יהואש) לדרך משולבת.

ב- קביעת זכויות בניה באזורי מגורים

ג- איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים של מגרשים

מס. 3,4,5 - בהתאם לתשריט המצורף.

ד- הפקעת מגרש מס. 4 כמגרש לבניני ציבור, להקמת מבנה בן

2 קומות, 30% בקומה, לצרכי גן ילדים או תחנה לאם וילד.

הוראות בניה : בשטח התכנית תחולנה ההוראות המופיעות בלוח האיזורין שלהלן ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

משרד הפנים
 זעקת-התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מג'לס
 מרחב תכנון מקומי רחובות
 תכנית מ.ד. אשכנזי מס' רח/800/א-1
 הועדה המחוזית בשיבתה ה-
 מיום 27.8.86 החליטה לתת תוקף
 לתכנית המצגת לעיל
 סגן מנהל מל"ל לתכנון ישב ראש הועדה

תשריט תכנון - 1965
 תכנית רח/800/א-1
 תאריך 27.2.85
 יו"ר הועדה [Signature]

לוח האמצעים

הערות	קובץ בנין		מס. יחיד	% בניה מירבי	מס. קומות	% בניה מירבי	שטח בממ"ר	שטח	ציון	האזור
	אחורי	קדמי								
מותר לבנות חניה מקורה כחלק מהבנין העיקרי	6	4	5	2	2	50%	25% *	600	כחוס	מגורים א'
מותר לבנות חניה מקורה או חיצונית לא מקורה.	6	4	5	8		90%	לפי חכנית בנינו מצורפת	1500	הכלת מותחם	מגורים בימיוחד
								4330	צהוב מותחם	מגורים ג' מיוחד
									בכו אדום	
	6	4	5		2	60%	30% *	660	חוס מותחם	מגרש לבנין צבורי
									בכו חוס	מגורים ג' מיוחד

הערה: חכנית הבינוי המצורפת לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה. שינויים יוכנסו אך ורק בתאום עם מהוס העיריה ובאישורה.

א. השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 118 לחוק התכנון והבניה - 1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו ע"י עיריית רחובות ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 או שירשמו ע"ש העיריה בדרך אחרת.

רישום שטחים ציבוריים

ב. לאחר אישור התכנית, דרכים שרוחבן בפועל גדול מרוחבן המתוכנן ע"פ התכנית, ירשמו על שם העיריה ברוחבן שבפועל בהתאם למדידה.

הפקעות להרחבת דרכים

ההפקעה ממגרשים גובלים להרחבת דרכים תעשה לפי רוחב הדרך המסומן בתשריט, גם אם ההרחבה לא סומנה או שסומנה מגמת הרחבה בלבד.

ההפקעה תבוצע במקרים הבאים:

א. תוכן תכנית סלילה לרחוב.

ב. כאשר יוצא היתר בניה לבנין חדש.

ג. כאשר תבוקש תוספת בניה בכיוון חזית הרחוב.

תקן חניה

בכל מגרש תוסדר חניה עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג-1983, הכניסות לשטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר.

תכנית פיתוח וחזות הבנינים

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח וחזות הבנינים. התכנית תכלול: פתרון אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאשפת גז, שבילים ושטח מגונן וכן מסתורי כביסה, סידור למזגנים, עיצוב מתקני אנרגיה סולרית וגימור חזיתות. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.

משך הביצוע

עבודות הבניה יחלו תוך שלוש שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

חתימת היוזמים

_____ :
משכון וליג ושות'
חברה קבלנית בע"מ

חתימת המבקש והמגיש

מ.ד. אשכנזי - אדריכלים
רחובות הירוק 303 סל. 054-54764

חתימת המתכנן

20/10/85 9.1.1985 :

תאריך