

4000843

4.3.89

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית בנין עיר מפורטת רח/84/10

שם התכנית

תכנית זו תקרא תב"ע מפורטת רח/84/10.

התשריט ונספחיו

התשריט ותכנית הבינוי חמצורפים לתכנית זו מהווים חלק בלתי נפרד ממנה בכל הנוגע לתכנית ולמסמכים המצורפים גם יחד.

איתור השטח

שכונת מילצ'ן בשטח המותחם:
מצפון-רח' משה מזרחי.
ממזרח-רח' הרצל, המרכז המסחרי.
מדרום-דרך מוצעת כנכלל בתב"ע רח/84/3.
ממערב-שטח הנכלל בתב"ע רח/84/9

גוש

3697

חלקות

שונות

גבולות התכנית

כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

שטח התכנית

42.96 דונם.

בעלי הקרקע

שונים.

יוזם התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה, רחובות.

עורך הבקשה

ר. זיברט-אדריכל ומתכנן ערים, רח' דה-אוז 11, ת"א.

יועץ קונסטרוקציה

י. לבני, מהנדס-רח' רוקח 35 רמת-גן.

מטרות התכנית

- יצירת אזור מגורים מיוחד בו תורשה הרחבת דירות קיימות למטרת שיפור תנאי מגורים.
- קביעת הנחיות לאופי ההרחבות לעיצובן החיצוני ולחזותן במגמה לשפר את חזות הרחוב והשכונה.
- קביעת קווי בנין חדשים לצורך הגדלת הבניינים.
- הוספת מקומות חניה.
- קביעת קווי מנחים לתכנית פיתוח כוללת.
- קביעת הוראות ביצוע ושלבי ביצוע לבניה המותרת לפי תכנית זו.

הוראות כלליות

- תכנית הבינוי על נספחיה מהווה את המסגרת לדרישת הארכיטקטוניות כמשמעותן בחוק ולא תותר כל הקלה וסטיה ממנה, אלא אם הותר דבר המפורש בתכנית זו.
- במקרים מיוחדים תוכל הועדה המקומית להתיר סטיות מזעריות מתכנית הבינוי, בתנאי שלא יחרגו מקווי הבנין המסומנים, משטח הבניה המירבי המותר, וכן בתנאי שישמור עקרון העיצוב הארכיטקטוני, על דעת מהנדס העיר.
- היתר להרחבות ינתן לצורך מינימלי של שני אגפים אנכיים סמוכים (שתי "עמודות" משני צידי חדר מדרגות), לכל גובה הבנין, במקרים מסוגמים תאושר הרחבה גם אם קומות הקרקע לא יורחבו וישארו כקומות מפולשות, בתנאי שישמור עקרון העיצוב הארכיטקטוני.
- לדירות בקומת הקרקע תהיה אפשרות יציאה לגינה המשותפת, ואולם אפשרות זו אינה באה לשנות המעמד הקנייני של שטח זה.
- בבנינים בעלי קומת עמודים מפולשת תותר סגירה למחסנים ולמבואה (לובי), הכל לפי המפורט בתכנית הבינוי.
- לדירות העליונות תותר תוספת חדר על הגג ומרפסת גג מרוצפת הכל על פי תכנית הבינוי.

משרד הפנים מחוז המרכז

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 10/84/מכ

התכנית מאושרת מכח

סעיף 108(ג) לחוק

יו"ר הועדה המחוזית

ms
6.689

7. מערכות סולאריות תהינה בהתאם לתכנית, ערוכות על הגג המשותף בסידור בגובה, במיקום, בצורה ובשיפוע אחידים ויבנה מסתור לדוודים ולקונסטרוקציה שלהם.

8. אנטנות לטלביזיות יוחלפו באנטנות מרכזיות לכל בנין, או לפחות לכל כניסה בנפרד.

9. מסתורי כביסה חדשים יותקנו בהתאם לתכנית ובתנאי שיהיו בעלי תחתית יצוקה ומסתור בחזית מחומרים עמידים שניתן לשפצם ע"י ניקוי וצביעה.

1. : החניות ודרכי הגישה אליהן יהיו כמסומן בתכנית הבינוי. לא יוקמו גדרות בין המגרשים ויאפשר מעבר חפשי לחניה ולהולכי רגל.

2. יוקצה שטח לזכות מעבר לבנין מס' 6 מתוך שטח גן הילדים, במגרש מס' 26.

1. : הבקשות להרחבה יכללו תכנית פיתוח: גיבון, גדרות, שביל כניסה מרוצף, כניסה לבנין, פתרון למתקני גז, לחדרי אשפה וגישה למגרשי החניה.

2. עבודות הפיתוח בשטחים הפרטיים הפתוחים כגון: גיבון חניות, פינות משחק וכו' ובשטחים הציבוריים. {דרכים משולבות גיבון במדרכות תאורה וכו'} יהיו חלק מתכנית פיתוח כוללת לשכונה אשר אישורה יהיה תנאי מוקדם למתן היתרי בניה להרחבות.

3. : סידורי התברואה: מתקני האשפה, הביוב ואספקת המים יהיו בהתאם לדרישות מח' התברואה בעיריה, ובאישור מהנדס העיר.

4. : ישולם בהתאם לחוק.

5. : משך הביצוע של תכנית זו יהיה 7 שנים.

14 דרכים וחניה

15 עבודות פיתוח

16 תברואה ומים

17 היטל השבחה

18 זמן ביצוע

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
רחובות	
מס' מתאר/מפורטת מס'	16/84/ח
מס' ישיבה מס'	46
מיום	18.9.88
הוחלט	
מזכיר תכנית או לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה	
מחוז חסות במלצת להפקדה/לאשרת	
חתימת	חתימת