

12/12/87

1. הכחוז: המרכז
2. הנפה: רחובות.
3. גזשים: גוש 3644 בחלקו ו-3641 בחלקו. (ראה חש"ט).
4. החש"ט: החש"ט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי ניפרד מהוראותיה. בלתי ניפרד מהוראותיה.
5. חלות: תכנית זו חלה על השטח התחום בקו כחול כהה בחש"ט.
6. שטח התכנית: 173.35.
7. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.
8. מגיש התכנית: משי' הבינוי והשיכון, מחוז המרכז.
9. עורך התכנית: אביאל קפלן-יהושע עמית, אדריכלים ומתכנני ערים.
10. מטרת התכנית: (א) לייצג את הקרקע שבחחום התכנית ליעדים המפורטים בחש"ט. (ב) להחזיר דרכים בשטח התכנית בהתאם לחש"ט. (ג) לקבוע דרכים לביטול ומיכונים להריסה. (ד) לקבוע הוראות בנייה בשטח התכנית כמפורט בסעיף 11 שלהלן. (ה) לקבוע חנאים לקבלת היחרי בנייה בשטח התכנית כמפורט בסעיף 12 שלהלן.

11. טבלת הוראות בנייה בהתאם ליישורי הקרקע שבשטח התכנית:

איזור	הסימון בחש"ט	מס' קומות	אחוז בנייה	קרי בניין	הערות
		מירבי	מותר בקומה	קדמי צודי אחורי	

מגורים א' 2' כחוס+קוקו	2	30%	3	3	3
מגורים א' 3' כחוס+משכונת	2	30%	3 <td>3 <td>ראה סעיף 12</td> </td>	3 <td>ראה סעיף 12</td>	ראה סעיף 12
מגורים ג' צהוב	4+ע	35%	"	"	"
מגורים עם צהוב+קו	4+ק	מסחרית 35% בקומה	"	"	"
חזית מסחרית הגול שטח למיכני		12% בק. קרקע	"	"	"
ציבור חום	2+ע	50%	3	3	
מיסחר אפור	2	40%	3	3	

12. חנאים לקבלת היחרי בנייה לפי איזורים:

- א) באיזור מגורים א' 2' לא יינתן היחר בנייה לפני אישור תכנית בינוי לכל האיזור.
- ב) באיזור מגורים א' 3' לא תותר בנייה יותר מ-4 יח"ד למיגרש. סה"כ %בנייה=60%.
- ג) באיזור המיועד למיכני ציבור יינתנו היחרים על בסיס ההוראות שבסעיף 11 שלעיל פרט למגרשים 142 ו-143 - בהם יינתן היחר בנייה רק לאחר אישור תכנית בינוי.
- ד) אטפק מיס, ניקוז, ביוב וסילוק אשפה יהיו בהתאם להנחיות מהנדס המועצה המקומית מלוי אחר הוראותיו והנחיותיו הוא תנאי לקבלת היחר בנייה.
- ה) באיזור מגורים ג' יינתנו היחרי בנייה על בסיס ההוראות שבסעיף 11 שלעיל, פרט למגרשים המסומנים בספרות 1 ו-2 רומיות. במגרשים אלה יינתנו היחריים על בסיס התכנית 1 ו-2 רומיות. **באיזור המיועד למיכני ציבור יינתנו היחריים על בסיס התכנית בכל שטח התכנית כולל מרפסות וחזרי מדרגות. לא יינתנו היחרי בנייה על בסיס חישוב אחוזי בנייה באופן שונה.**
13. הפקעה לצרכי ציבור: השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לצרכי ציבור יופקעו ע"י המועצה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה 1965 תשכ"ה סעי' 188 ב'.
14. היחריים בחקופת ההפקעה: בשטח תכנית זו יינתנו היחרי בנייה בחקופת ההפקעה.

חתימת בעל הקרקע: חתימת מגיש התכנית: חתימת עורך התכנית:

אביאל קפלן יהושע עמית
אדריכלים ומתכנני ערים
רח' עמיער 8, ת"א יפו
טלפק: 03-637830

רשמי המוסד והתחום הנ"ל - 2.03

תאריך: 96/01

מס' תכנית: 4784

מס' גזש: 3/84

החלטת המועצה המקומית: *החלטת המועצה המקומית*

ניסן קוופסקי
ראש המועצה
יו"ר הועדה המקומית

אחיעזר סנדור
מנהל המועצה
מזכיר הועדה המקומית

גבול וניהול להסדרת האזור
ועדת המעורבות/משנה בית
ת"ר
מחנן המועצה

6/11/87

