

נלקב
אויב

1

13.7

24 אורג' 1992

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
רחובות	
תכנית מתאר/מפורטת מס' 8/ב' 800/ח	מס' 27
החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה	מיום 5.1.92
מחוז המרכז בהסמכה להפקדה/לאשר	
הממונה	יו"ר הועדה

מ ח ו ז ה מ ר כ ז

תכנית שינוי מתאר מס' רח/800/ב'8.
שינוי לתכנית מתאר מס' רח/800/ב'

- שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס' רח/800/ב'8.
- התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנ"מ 1:250, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
- תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
- גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
- מקום התכנית : רח' ז'בוטינסקי 18, רחובות.
- גושים וחלקות : חלקה 633 בגוש 3701.
- שטח התכנית : 751 מ"ר.
- יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רחובות.
- בעל הקרקע והמבקש : ד. אלפי - חב' לי - גג בע"מ, נס - ציונה.
- מחבר התכנית : מ.ד. אשכנזי - אדריכלים, רחובות.
- מטרת התכנית : 1. יעוד מגרש להרחבת רח' ז'בוטינסקי.
2. יעוד מגרש לאזור מגורים ב' מיוחד.
3. קביעת זכויות והוראות בניה.
- הוראות בניה : מגרש מס' 2 בתשריט המצורף, בשטח 689 מ"ר, הצבוע בצבע תכלת תחום אדום, ישמש כמגרש לבנית מבנה מגורים בן 4 קומות מעל לקומת עמודים מפולשת, אשר יכיל 7 יחידות - דוור עפ"י המפורט בטבלה להלן:

סה"כ שטחים מותרים		שטחי שרות מותרים		לשמוש למגורים			
%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	מס' יח"ד	
163	1125	58	400	105	725	7	על-קרקעי

קוי הבנין יהיו: קדמי-5מ', צדדי-4מ' ואחורי-6מ'.

נבדק וניתן להפקיד / נאשר
 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 9.9.92
 מתכנן המחוז
 תאריך

רישום שטחים
ציבוריים

1. השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו ע"י עיריית רחובות ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו ע"ש העיריה בדרך אחרת.
2. לאחר אישור התכנית, דרכים שרוחבן בפועל גדול מרוחבן המתוכנן ע"פ התכנית, ירשמו ע"ש העיריה ברוחבן שבפועל בהתאם למדידה.

הפקעות להרחבת
דרכים

- ההפקעה ממגרשים גובלים להרחבת הדרכים תעשה לפי רוחב הדרך המסומן בתשריט, גם אם ההרחבה לא סומנה או שסומנה מגמת ההרחבה בלבד.
- ההפקעה תבוצע במקרים הבאים:
1. תוכן תכנית סלילה לרחוב.
 2. כאשר יוצא היתר לבנין חדש.
 3. 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 פתוח וחזות
הבנינים

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

בניה בקומת העמודים
המפולשת

- בקומת העמודים המפולשת תותר בניה של מבנים ומתקנים כפי שיפורט להלן ואשר יחושבו כחלקי שרות, כמפורט בסעיף הוראות בניה לעיל:
1. מחסנים לדיורי הבית.
 2. חדר מדרגות ואולם כניסה.
 3. חדר הסקה, מתקני גז, חדר אשפה, חדר עגלות.

שלבי ביצוע

- יש לבצע את הבניה תוך 3 שנים ממתן תקף לתכנית.

חתימת היוזם :

חתימת בעל הקרקע :

מ.ד. ששכנזי - אדריכלים
הרצל 203 רחובות, 08-465764

חתימת מחבר התכנית :

תאריך :

מושרת התקנת מהות המינימום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 8/505/81

התכנית מאושרת מכח
סעיף 106(ג) לחוק

יו"ר הועדה התכנית