

חוק התכנון והעירייה תשס"ה - 1945
 יועצת התכנון והעירייה לתכנון ולבניה
 תל אביב

תאריך: 9/1/800/ח

מס' תכנית: 24
 מס' חלק: 5

מחלקת: 5
 מס' תכנית: 24

מחלקת: 5
 מס' תכנית: 24

מחלקת: 5
 מס' תכנית: 24

1

24 אוג' 1992

מ ח ו ז ה מ ר כ ז

תכנית שינוי מתאר מס' רח/800/ב'9'
 שינוי לתכנית מתאר מס' רח/800/ב'

התכנית
 תכנית

שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס' רח/800/ב'9'.

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 התחום בקו כחול כהה בתשריט המצורף.

גבולות התכנית : גבולות התכנית יהיו כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף.

מקום התכנית : רח' האמהות פינת רח' האחים טרביס, רחובות.

גושים וחלקות : חלקה 540 בגוש 3701

שטח התכנית : 751 מ"ר.

יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רחובות.

בעל הקרקע והמבקש : ב. עיני

מחבר התכנית : מ.ד. אשכנזי - אדריכלים, רחובות.

מטרת התכנית : 1. יעוד מגרש להרחבת דרכים קימות.
 2. יעוד מגרש לאזור מגורים ב' מיוחד.
 3. קביעת זכויות והוראות בניה.

הוראות הניה : מגרש מס' 2 בתשריט המצורף, בשטח 672 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 הטבלה להלן:

| לשמוש למגורים | שטחי שרות מותרים | | סה"כ שטחים מותרים | | סה"כ |
|---------------|------------------|----------|-------------------|----------|------|
| | מס' יח"ד | שטח במ"ר | % | שטח במ"ר | |
| תת-קרקעי | | | 27 | 180 | 27 |
| על-קרקעי | 7 | 707 | 33 | 927 | 138 |
| סה"כ | 7 | 707 | 60 | 1107 | 165 |

קוי בנין יהיו כדלקמן: קדמי-5מ', צדדי-4מ' ואחורו-6מ'.

**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 העירייה בדרך אחרת.
- 2. : לאחר אישור התכנית, דרכים שרוחבן בפועל גדול מרוחבן המתוכנן ע"פ התכנית, ירשמו ע"ש העירייה 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 בכוון תזית 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 שפורט 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.
- : יש לבצע את הבניה תוך 3 שנים ממתן תקף לתכנית.

Handwritten signature

מ.ד. אדריכלים
הרצל 20 רחובות, 06-465734

- : חתימת היוזם
- : חתימת בעל הקרקע
- : חתימת מחבר התכנית
- : תאריך

שלב ב. בצווע

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והתימון ת"ח-1965

ישור תכנית מס. 1/2/800/10

התכנית מנושרת מכח
סעיף 20(ג) לחוק

Handwritten signature

י"ר העירייה המחוזית