

28.10.92 137

הוסד המכון (רשמי) תשכ"ה - 1945
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 רחובות

תכנית מתאר/מפורטת מס' 21/1250/רח
 תאריך: 28.7.91
 הוחלט: 28.7.91
 נבנה תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 תאריך: 28.7.91
 תאריך: 28.7.91

נלקח איש

מחוז המרכז

תכנית שינוי מתאר מס' רח/1250/21

- מחוז : המרכז
- נפה : רחובות
- עיר : רחובות
- גושים וחלקות : חלקה 336 בגוש 3701 ✓
- כתובת הנכס : רח' טשרניחובסקי , רחובות.
- שם התכנית : תכנית זו תקרא תקרא תכנית מס' רח/1250/21.
- גבולות התכנית : כמסומן בתשריט המצורף.
- תחולת התכנית : התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
- שטח התכנית : 805 מ"ר.
- בעל הקרקע : גור מאיר
- יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רחובות.
- מחבר התכנית : מ.ד. אשכנזי - אדריכלים, רחובות.
- מטרות התכנית :
 1. קביעת שטח להרחבת רח' טשרניחובסקי.
 2. קביעת זיקת הנאה בחזית רח' טשרניחובסקי.
 3. קביעת מגרש לאזור מגורים ג'.
 4. קביעת הוראות בניה.
- הוראות בניה : בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים וזכויות הבניה שבהם:

סה"כ שטחים מותרים		שטחי שרות מותרים		לשמוש למגורים			
%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	מס' יח"ד	
34	250	34	250				תת-קרקעי
202	1500	74	550	128	950	10	על-קרקעי

הבנין יהיה בן 6 קומות מעל לקומת עמודים מפולשת
 הבנין יבנה בצורה מדורגת.
 שטח המגרש לבניה יהיה 745 מ"ר.

נבדק וניתן להפקיד / נאשר
 20.6.92
 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום
 28.10.92
 המנהל המרכזי

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 הזית 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.

- : יש לבצע את הבניה תוך שלוש שנים מיום מתן תקף לתכנית.

: חתימת היוזם :

: חתימת בעל הקרקע :

: חתימת מחבר התכנית :

: תאריך :

מ.ד. אשכנזי — אדריכלים
הרצל 203 ו' ובות, 08-465764

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

ישור תכנית נכס. רח/1950/81

התכנית מאושרת מכח
סעיף 103(ג) לחוק

יו"ר הועדה המחוזית