

4006833

משרד הפנים  
רמטה נינהל  
6-12-194  
נתקבל

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
רח/15/450/א  
תאריך: 24.5.92 מיום: 31  
החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה  
באשר להקמת/המשנה/התוספת  
מס' 15/450/א

מרחב תכנון מקומי רחובות

ת.ב.ע.מ. רח/15/450/א

תיקון לת.ב.ע.מ. רח/15/450/א

שם התכנית: תכנית זאת תקרא תכנית מס' רח/15/450/א שינוי לתוכנית רח/15/450/א

התשריט: התשריט המצורף לתכנית זאת, הערוך בק"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

תחולת התכנית: תכנית זאת תחול על השטח הנ"ל (המסומן בכתום) כהה בתשריט המצורף לתכנית. החלטת הועדה המקומית לתכנון ולבניה מיום 16.1.95

תאריך מתכנת המחוז

גבולות התכנית: כמסומן בקו כהה בתשריט המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מהוראות הבניה.

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
יישור תכנית מס.מ. 15/450/א  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108(ג) לחוק  
הועדה המחוזית

שטח התכנית: 0.813 דונם.

רחובות: רח' תרן פינת רח' סירני.

גוש: 3703 נבדק וניתן לשינוי / לאשר / החלטת הועדה המחוזית / מיום 16.1.95

חלקה: 22195939 תאריך מתכנת המחוז

היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות.

בעל הקרקע: רחל ואבשלום יעד.

מטרת התכנית: (א) ביטול הפקעת הרחבת הדרך ברח' סירני ע"ח המגרש. (ב) קביעת זכויות בניה במגרש.

הוראות בניה: (א) בנית בית מגורים בין 5 קומות + קומת עמודים מפולשת. (ב) בנית 7 יחידות דיור בבנין. (ג) תותר בנית מחסנים פרטיים בגודל של עד 4 מ"ר לדירה. המחסנים ימוקמו בקומת הקרקע.

מבנה להריסה: תנאי להתחלת הבניה על החלקה יהיה הריסת המבנה המיועד להריסה עפ"י הסימון בתשריט.

4. שטחי בניה מותרים (זכויות הבניה)

לשימוש למגורים		לשימוש אחר		לשימוש אחר		סה"כ שימושים עיקריים	
שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%
תת קרקעי							
על קרקעי	7	815	105%			815	105%
סה"כ	7	815	105%			815	105%

שטחי השרות כוללים: חדרי מדרגות, חדרי גז, אשפה, מכונות, חדרי בטון ומרפסות פתוחות.

שטחי שירות מותרים		סה"כ השטחים המותרים לבניה	
שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%
תת קרקעי			
על קרקעי	450	1265	163 %
סה"כ	450	1265	163 %

5. הגבלות בניה בתוכנית (בנוסף לסימון על גבי המפה המצבית/

הטופוגרפית או התרשים המתאר)

- קוי בנין לקומות עליונות: קדמי סירני 5מ'/תרון 11.5מ' צדדי 4מ' צדדי 4מ' קוי בנין למרתפים: קדמי מ' אחורי מ' צדדי מ' צדדי מ'
- גובה בנין מירבי במ': 22 (אם קימת מגבלת מכשולי טיסה) ציין:
- מס' קומות מירבי (לא כולל קומת עמודים מפולשת): 5
- מס' מרתפים מירבי:
- תכנית קרקע מירבית: 45%
- הגבלות נוספות על פי החלטת ועדת תכנון (פרט):

רישום שטחים ציבוריים:

א. השטחים בתוכנית 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"י העירייה בדרך אחרת.

ב. לאחר אישור התכנית, דרכים שרוחבן בפועל גדול מרוחבן המתוכנן ע"י התכנית ירשמו ע"ש העירייה ברוחבן שבפועל בהתאם למדידה.

הפקעות להרחבת דרכים: ההפקעה ממגרשים גובלים להרחבת דרכים תעשה לפי רוחב הדרך המסומנת בתשריט, גם אם ההרחבה לא סומנה, או שסומנה מגמת ההרחבה בלבד. תקן חניה: בכל מגרש תוסדר חניה על פי תקנון התכנון והבניה תשמ"ג 1983, הכניסות לשטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר.

תכנית פיתוח וחזות מבנים: התכנון המפורט בקומת הקרקע יקבע בתאום עם מהנדס העיר.

לא ינתן היתר בניה, אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח וחזות הבנינים. התכנית תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית, מים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטחי גינון, מסתורי כביסה, סידור למזגנים, עיצוב מתקני אנרגיה סולרית וגימור הזיתות המבנה.

תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה הכוללת טופוגרפיה.

משך הביצוע: תוך עשר שנים מיום אישור התכנית.

מס השבחה: הועדה המקומית תגבה מס השבחה כחוק.

חתימות:

היוזם:

בעל הקרקע:

המתכנן:

תאריך:

נעמי ביקרמן אדריכלית  
רח' נופר, מ.נ. בניה 76804  
ת.ל. 414255-08  
340225  
20/11/94