

4006998

כח/400/א'6-418

15-6-95

19.9.95

תקופה

מחוז המרכז

תכנית שינוי מתאר מס' רח/400/א'6.
שינוי לתכנית מתאר מס' רח/400/א'

- 1. שם התכנית : תכנית זו תקרא ותכנית שינוי מתאר מס' רח/400/א'6. שינוי לרח/400/א'.
- 2. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו, הצורך בקנ"מ 1:250, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
- 3. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המוצגם בקו כחול כהה ותשריט המצורף.
- 4. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול כהה ותשריט המצורף.
- 5. מקום התכנית : רח' גורודסקי, רחובות.
- 6. גושים וחלקות : חלקה 100 בגוש 3700.
- 7. שטח התכנית : 750 מ"ר.
- 8. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבנייה ולתחזוקת האזור, רחובות.
- 9. בעל הקרקע והמבקש : י. ישר.
- 10. מחבר התכנית : מ.ד. אשכנזי - אדריכלים, ירחון בנות.
- 11. מטרת התכנית : 1. שינוי יצור מגדש מאזור מגורים ב' עם חזיון מסחרית לאזור מגורים ב' מיוחד, 7 רח"ד למגדש.
2. קביעת זכויות והוראות בניה.

19.6.95

חוק התכנון והבניה תשמ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 רחובות

תכנית מס' רח/400/א'6
 תאריך: 15.7.93
 מס' תכנית: 40
 מס' תשריט: 15793
 מס' חזיון: 15793
 מס' תשריט: 15793
 מס' חזיון: 15793

י. ישר
 מ.ד. אשכנזי

משרד הפנים כנהוג המרכז
 חוק התכנון והבניה תשמ"ה - 1965

אישור תכנית מס' רח/400/א'6

התכנית מאושרת מכח
 סעיף 106(ג) לחוק

י. ישר
 מ.ד. אשכנזי

הוראות בניה

12
: מגרש 2 בתשריט המצורף, בשטח 654 מ"ר, הצבוע ותכלות תחום אדום, ישמש כמגרש לבנית מבנה מגורים בן 4 קומות מעל לקומת עמודים מפולשת, אשר יכיל 7 יחידות- דיור בשטח ממוצע של 100 מ"ר ליח"ד, עפ"י הטבלה כדלקמן:

שטח שטחים מותרים		שטחי שרות מותרים		לשמוש למגורים			
%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	מס' יח"ד	
168	1100	61	400	107	700	7	על-קרקעי

13 שטחי השרות יכללו:

בקומת קרקע : קומה מפולשת בשטח של כ-260 מ"ר, אשר תכלול חניות, חדרי אשפה, גז ומשאבות, לובי כניסה, חדר-מדרגות ומחסנים בשטח של 4 מ"ר ליח"ד.
בקומה טיפוסיות: חדר- מדרגות בשטח של כ-22 מ"ר, מרחבים מוגנים בשטח של כ-7.50 מ"ר ליח"ד ומרפסות בלתי מקורות.

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

15 מבנים להריסה : שדם הוצאת היתר בניה, יש להרוס המבנה המסומן להריסה בתשריט המצורף.

16

- 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.

רישום שטחי ציבור

הפקעות להרחבת דרכים

- : ההפקעה ממגרשים גובלים להרחבת הדרכים תעשה לפי רוחב הדרך המסומן בתשריט, גם אם ההרחבה לא טומנה או שטומנה 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

- : בתחום המגרש תוסדר חניה עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג-1983. פתרון החניה יתואם עם מהנדס העיר.

תכנית פתוח וחזות הבנינים

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

בניה בקומת העמודים המפולשת

- : בקומת העמודים המפולשת תותר בניה של מבנים ומתקנים כפי שיפורט להלן ואשר יחושבו כחלקי שרוע. פרוט שטחי השרוע הילכו מופיע בסעיף הוראות בניה לעיל:
 1. מחסנים לדירורי הבית.
 2. חדר מדרגות, אולט כביסה ומעבריים.
 3. חדר הסקה, מתקני גז, חדר אשפה, חדר עגלות.

שלבי ביצוע

- : יש לבצע הבניה תוך שלוש שנים ממון תקף לתכנית

חתימות

: חתימת הרוזנו :

: חתימת בעל הקרקע :

חתימת מחבר התכנית :

תאריך :

מ.א. אשכנזי - אדריכלים
הרצל 203 רחובות, 08-465734