

1.02.95

23.10.95

פיק"ס 25

מחוז המרכז

תכנית שינוי מתאר מס' רח/800/ב'13.  
שינוי לתכנית מתאר מס' רח/800/ב'

- 1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס' רח/800/ב'13.
- 2. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנ"מ 1:250, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
- 3. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
- 4. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
- 5. מקום התכנית : רח' הרשנזון 41, רחובות.
- 6. גושים וחלקות : חלקה 183 בגוש 3704. החלטת הועדה המקומית לתכנון ולבניה / מס' 104 / תש"ל 1.4.95
- 7. שטח התכנית : 819 מ"ר. תאריך 4.3.95
- 8. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רחובות.
- 9. בעל הקרקע והמבקש : ד. אלפי - חב' לי - גג בע"מ, נס - ציונה.
- 10. מחבר התכנית : מ.ד. אשכנזי - אדריכלים, רחובות.
- 11. מטרת התכנית : 1. שינוי הוראות תכנית רח/800/ב' ביחס לחישוב שטחים עיקריים ושטחי שרות בגבולות התכנית. 2. הגדלת שטח דירת הגג על חשבון חישוב שטחי השרות.

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

תכנית מתאר/מפורטת מס' רח/800/ב'13  
בישורת מס' 39 מיום 29.4.93. החלטת  
להעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז המרכז כהמלצה להפקדה לאשרה.

המורה :  
יו"ר הוועדה

מטרת התכנית : שינוי מתאר  
החלטת הועדה המקומית לתכנון ולבניה - 1965

אישור הבניה מס' רח/800/ב'13

התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108(ג) לחוק

יו"ר הוועדה המקומית

12 הוראות בניה

: מגרש מס' 2 בתשריט המצורף, בשטח 765 מ"ר, הצבוע בצבע תכלת תחום אדום, מעמש כמגרש לבנית מבנה מגורים בן 4 קומות מעל לקומת עמודים מפולשת, אשר מכיל 7 יחידות- דיור 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	
152	1163	47	360	105	803	7	על-קרקעי

13 שטחי השרות יכללו:

בקומת קרקע : קומה מפולשת בשטח של כ-260 מ"ר, אשר תכלול חניות, מחסנים, חדרי אשפה, גז ומשאבות, לובי כניסה, חדר- מדרגות, מקלט וכד'.  
בקומה טיפוסית: חדר- מדרגות בשטח של כ-21 מ"ר ומרפסות בלתי מקורות.

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

15 תכנית בינוי : תכנית בינוי תכנית בינוי הניגזרת מתכנית רח/800/ב'.

- 16 רישום שטחי ציבור
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.

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

18 תקן חניה

19 תכנית פתוח וחזות הבניינים

- : לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח וחזות הבניינים. 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 בחמרי גמר בהנחית מהנדס העיר.
- תכנית הפתוח תוכן על דקע מפה הכוללת טופוגרפיה.

20 בניה בקומת העמודים המפולשת

- : בקומת העמודים המפולשת תותר בניה של מבנים ומתקנים כפי שיפורט להלן ואשר יחושבו כחלקי שרות. פרוט שטחי השרות הללו מופיע בסעיף הוראות בניה לעיל:
1. מחסנים לדיירי הבית.
  2. חדר מדרגות, אולם כניסה ומעברים.
  3. חדר הסקה, מתקני גז, חדר אשפה, חדר עגלות.
- : יש לבצע הבניה תוך שלוש שנים ממתן תקף לתכנית
- : חתימת היוזם :

21 שלבי ביצוע חתימות

: חתימת בעל הקרקע

: חתימת מחבר התכנית



24.1.95

: תאריך