

418 - 46/א/750 רח/ 4007/20
27/11/95

מס' התכנית מחוז השרון
רשמי המכון והבניה תשכ"ה-1985

46/א/750 רח/ 4007/20

אישור תכנית מס' 46/א/750 רח/ 4007/20

התכנית באמצעות מכון
סניף 46/א/750 רח/ 4007/20

יו"ר חגיגת הכתובה

החלטה
ע"י

מרחב תכנון מקומי רחובות

ת.ב.ט.מ. רח/46/750/א

שינוי לת.ב.ט.מ. רח/46/750/א

שם התכנית: תכנית זאת תקרא תכנית מס' רח/46/750/א שינוי לתכנית רח/46/750/א

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 המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

גבולות התכנית: במסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהוראות הבניה.

שטח התכנית: 1.001 דונם.

רחובות: אינשטיין

נבדק וניתן להסדיר לאשר
החלטת הועדה המקומית/משנה ניוס
18.5.95
מתכנן המחוז
תאריך 15.12.94

גוש: 8708 ✓

חלקה: 715, 717

היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות.

בטל הקרקע: יצחק שורצברג, דב שורצברג, ירדנה כהן, רון כהן.

מטרות התכנית: א. איחוד חלקות - בהסכמת הבעלים.

מטרות התכנית: ב. הקמת בית משותף אחד על שני המגרשים בהסכמת הבעלים.

ג. שינוי יעוד מאיזור מגורים א' לאיזור מגורים ב'.

ד. קביעת זכויות בניה במגרשים.

הוראות בניה: א. הקמת בית מגורים בן 5 קומות + קומת עמודים מפולשת.

ב. בנית 2 יחידות דיור בקומות א, ב, ג, ד + 1 יחידת דיור בקומה ה'. שה"כ 9 יחידות דיור בבנין.

ג. תותר בנית מחסנים פרטיים בגודל של עד 4 מ"ר לדירה. המחסנים ימוקמו בקומת הקרקע.

4. שטחי בניה מותרים (זכויות הבניה)							
לשימוש למגורים		לשימוש אחר		לשימוש אחר		סה"כ שימושים	
				מרפסות שאינן מקורות		עיקריים	
ית"ד	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%	
תת קרקעי							
על קרקעי	9	1051	105%	108	10.8	1159	115.8
סה"כ	9	1051	105%	108	10.8	1159	115.8

שטחי שירות מותרים		סה"כ השטחים המותרים לבניה	
שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%
תת קרקעי			
650	65%	1809	180.8%
650	65%	1809	180.8%
סה"כ			

שטחי השרות כוללים: חדר מדרגות, מעלית, מחסנים, חדר גז, אשפה, מכונות, חניות בקומת עמודים מפולשת ומרפסות פתוחות.

5. הגבלות בניה בתוכנית (בנוסף לשימושי על גבי המפה המצביה/	
הטופוגרפית או התרשים המתאר)	
(1) קווי בנין לקומות עליונות: קדמי 5 מ' אחורי 6 מ' צדדי 4 מ' צדדי 4 מ'	
קווי בנין למרתפים: קדמי 5 מ' אחורי 6 מ' צדדי 4 מ' צדדי 4 מ'	
(2) גובה בנין מירבי במ': 22 (אם קימת מגבלת מכשולי טיסה) ציין:	
(3) מס' קומות מירבי (לא כולל קומת עמודים מפולשת): 5	
(4) מס' מרתפים מירבי:	
(5) תכנית קרקע מירבית:	35%
(6) הגבלות נוספות על פי החלטת ועדת תכנון (פרט):	

רישום שטחים עיבודיים:

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"י 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.

תקנו חניה: בכל מגרש תוסדר חניה על פי תקנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1982, 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 הבניינים.

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 חזיתות המבנה.

תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה הכוללת טופוגרפיה.

משך הביצוע: תוך עשר שנים מיום אישור התכנית.

הריסת מבנים: לא ינתן היתר בניה טרם הריסת המבנים המיועדים להריסה.

חתימות:

<u>תאריך</u>	<u>המתכנן</u>	<u>בעל הקרקע</u>	<u>היוזם</u>
--------------	---------------	------------------	--------------

8/9/94

א.י.
340222