

היקף  
אילן

מס' / 550 / 17 / 3 / 418

4007288

30.11.95

**מחוז המרכז**

**מרחב תכנון מקומי**

**תכנית שינוי מתאר רח/550/17/ד**

שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית שינוי מתאר מס. רח/550/17/ד  
*מחנה ש"א דר/550/ד*

התשריט:

התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנ"מ 1:250, ותכנית בינוי קנ"מ 1:100 מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו בחול כהה בתשריט המצורף.

גבולות התכנית:

כמסומן בתשריט המצורף.

שטח התכנית:

3041 מ"ר.

גושים וחלקות:

חלקות 363, 364 בגוש 3704.

יוזם התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה, רחובות.

בעל הקרקע:

חזון יחזקאל, חברה קבלנית ולבניה, בע"מ. (גבולות)

עורך התכנית:

אדריכל מאיר בן-דוד.

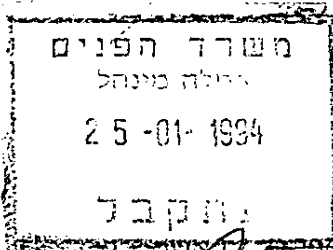
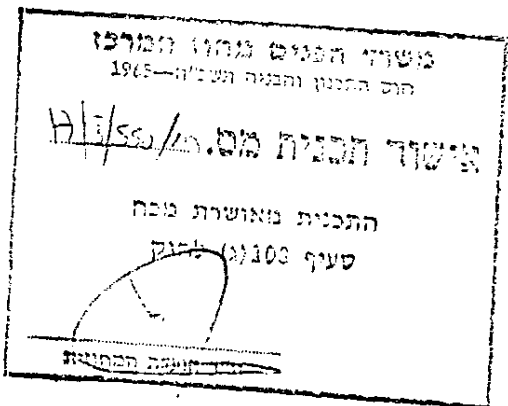
מטרת התכנית:

1. ייעוד מגרשים לאזור מגורים מיוחד, קביעת הוראות הבניה

ושימוש בבנין הקיים בו.

2. ייעוד מגרש לדרך משולבת

3. הסדרת מניפולציה לחניה.



נבדק וניתן להפקיד לתאריך 9.06.93  
החלטת הועדה המוואית / משנה ביום 9.06.93  
מאריך  
מאריך

רח/550/17/ד

מאריך

מאריך

מסמכי התכנית: תקנון, תשריט ומפרט.

1. הוראות בניה: 1. מגרש מס. 1 בשטח 774 מ"ר המסומן בתשריט בורוד עם קוים אלכסוניים ירוקים ישמש כדרך משולבת. לא תותר כל בניה על גביו למעט דיהום רחוב.

2. על גבי מגרש 2 בשטח 1492 מ"ר המסומן בתשריט בכתום עם קוים אלכסוניים כתומים, קיים בנין במפורט במפרט (פרט לקומת הקרקע וקומת הביניים אשר אינן מושלמות) אשר שיטחו והשימושים המותרים בהם יהיו כדלקמן:

א. מרתף

קומת קרקע

חנויות בשטח של כ- 405 מ"ר, המסומנות במספרים 1-4, 6-11, חדרי מדרגות, מבני עזר ושירותים. (מספר 5 מהווה מחסן).

ב. קומה א'

משרדים בשטח כ-305 מ"ר המסומנים בתשריט במספרים 12-18. משרדים לחנויות בשטח 393 מ"ר המסומנות בתשריט במספרים 1-4, 6-11, חדר מדרגות ושירותים.

ג. קומות שניה עד שביעית

מגורים בשטח כ- 724 מ"ר לקומה, המכילה שמונה יחידות דיור, המסומנות בנספח הבינוי במספרים 19 - 26, סה"כ 48 יח"ד, וחדר מדרגות לשימוש דיירי הבית.

ד. קומה שמינית

ארבע דירות גג בשטח של כ- 454 מ"ר, בתוספת 190.5 מ"ר מרפסות מקורות וחדר מדרגות. סה"כ בבנין - 52 יח"ד.

3. א. על-גבי מגרש 3 (חלקה 364) קיים בנין בן 5 יחידות דיור ולא תותר כל תוספת בניה בו.

ב. לאחר הריסת הבנין תיתכן בניה רק ע"פ תכנית בנין עיר לחלקות 363-364 ביחד אשר תיקח בחשבון את היקף הבניה על חלקה 363.

זכות דרך: בחלקה 364 תרשם זכות דרך לאדם ולרכב לטובת חלקה  
363 להבטחת הכניסה לחניה על מגרש 2.

רישום שמחי ציבור: השטח המיועד לדרך משולבת יופקע על-ידי  
עיריית רחובות או יועבר על-שמה בדרך אחרת בהתאם לסעיף 26  
לחוק התכנון והבניה.

משך הביצוע: משך הביצוע 10 שנים, המתחייב עפ"י החוק.

תאריך 16/1/74

מאיר בן-דוד, אדריכל  
מב 10105  
חתימת עורך התכנית

חתימת בעל הקרקע

חתימת היזם