



408-10/400/רח
9.7.81

12.83

4007340

מחוז המרכז
מרחב הכנון מקומי רחובות
תכנית כפורטת כס' רח/400/10
שינוי לתכנית כפורטת רח/14

24/12/95

שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת רח/400/10 שינוי לתכנית מפורטת רח/14.

התשריט:

התשריט המצורף לתכנית זו, לערוך בקנה מידה 1:500, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

תחולת התכנית:

הכנית זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול כזה בתשריט המצורף לתכנית.

גבולות התכנית:

- בצפון - רח' התקוה
- במערב - רח' הרב זכריה מדר
- בדרום - גוש 3698
- במזרח - רח' התחיה.

שטח התכנית:

12,685 מ"ר.

גוש:

3705

חלקות:

353 - 365, 369, 370

היוזם:

הועדה המקומית להכנון ולבניה - רחובות.

בעל הקרקע:

שונים.

מחבר התכנית:

המחלקה הסכנית - עיריית רחובות.

מטרת התכנית:

1. שינוי יעוד שטח התכנית מאזור מגורים ב' ישן לאזור מגורים ב'.

2. הרחבת דרכים.

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____
2/...

תכנית מס' 19665	
התכנית נמצאת במסגרת תוכנית מס' 10/400/רח	
מס' תכנית	10/400/רח
מס' חלקה	35
תאריך	17.5.81
התכנית נמצאת במסגרת תוכנית מס' 10/400/רח	
התכנית נמצאת במסגרת תוכנית מס' 10/400/רח	
התכנית נמצאת במסגרת תוכנית מס' 10/400/רח	

מספר תכנית	
תוכן התכנית והבניה הרצויה - 10/400/רח	
מחוז	רח' התקוה
מחוז הכנון	רח' התקוה
תכנית	10/400/רח
החלטה המועצה	בישיבה מס' 29
תאריך	1.8.84
התכנית נמצאת במסגרת תוכנית מס' 10/400/רח	
התכנית נמצאת במסגרת תוכנית מס' 10/400/רח	
התכנית נמצאת במסגרת תוכנית מס' 10/400/רח	

28/3/84
החלטת הוועדה המקומית להכנון ולבניה
מס' 28/3/84
מחוז המרכז

לוח האזורים והוראות הבניה:

האזור	ציון בחשירט	שטח מגרש ביניכלי (מ"ר)	בניה מירבית בקומה כולל כרפסות	מס' קומות	% בניה מירבית	מס' יח"ד	קוי בניה
			וה' כדרגות				קדמי צדדי אחורי
מגורים ב' (*)	הכלת	750 או לפי הקיים	30	3 ק' על ע'	90	8 יח"ד	5 או 4
						לדונם נטו	כמסופק בחשירט
בנין ציבורי	חום כותחם חום	1,000	לפי הכניה מאושרת רח' 2/14	2 ק' 2	80		5

(*) א' באזור זה ניתן להרחיב בחיס קיימים ללא קומת עמודים בתנאים הבאים:

- ✓ מס' קומות מירבית - 2;
- ✓ אחוזי בניה מירבית - 60% (30% בקומה);
- ✓ מס' יח"ד מירבית - 4 לדונם נטו.

- ✓ ב' כל בניה נוספת לאורך רח' מדאר חהיה עפ"י קו בנין של 5 מ'.
- ✓ ג' במגרשים 355, 353, 365 אחוזי הבניה ומס' הדירות יקבעו ע"פ שטח המגרשים ברוטו, דהיינו, לפני ההפקעות בחכניה זו.

רישום שטחים ציבוריים:

ההסכמים בהכניה זו הכיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו ע"ש עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו ע"ש העירייה בדרך אחרת.

תקן חניה:

בכל מגרש הוסדר חניה לפי חכלית הבניה וחקן התניה. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם עם מהנדס העיר.

הכניה פיתוח:

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר חכניה פיתוח לאחוז השטח. חכנית הביתות תכלול הכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות הוסכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. חכנית הפיתוח תוכן על רקע של כמה הכוללת טופוגרפיה.

בניה בקומה עמודים כפולשת:

בניה עמודים הכפולשת תותר בניה של מבנים ומתקנים כפי שיפורט להלן ואשר לא יכלול במחזור הבניה:

1. מתקנים לדיוורי הבית. שטח מחסן לדירה לא יעלה על 4 מ"ר, וס"ה שטח המחסנים לא יעלה על 30 מ"ר במבנה אחד, שטח המחסנים יחולק ע"י החיצות פנימיות וירשם כרכוש משותף.
2. מילט באיטור הג"א.
3. חדר הסקה, דתקני גז, חדר אשפה.
4. חדר כדרגות ואולם כניסה בשטח מירבית של 20 מ"ר. הבניה בקומת העמודים תהיה בנטיגה של 3.0 מ' מתחת הקדמית של הבית.

מס השבחה:

הועדה המקומית הטיל מס השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק. 15 יונה.

משך ביצוע ההכניה:

החלטת המחכנן

החלטת הוועד

2.7.31