

98/1/1
1/1
2/1

418 - 1/31/2010 / רח

19.12.95

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית שנוי מתאר מס' רח/2010/1/31

17.6.95

4007344

שם התכנית : תכנית זו תקרא רח/2010/

התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקני"מ 1:250, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

נספח הבנוי : נספח הבנוי המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. נספח הבנוי הנו סכמתי בלבד ועל כן שנויים בחלוקה הפנימית ובעיצוב החזיתות לא יחשבו לסטיה עקרונית. כל סטיה אחרת מנספח הבנוי תשחב לסטיה עקרונית ותהא טעונה אישור הועדה המחוזית.

תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף.

גבולות התכנית : כמסומן בתשריט המצורף.

שטח התכנית : 2041 מ"ר.

גושים וחלקות : גוש 3703 חלקות 806, 804.

היוזם : עיריית רחובות.

המבקש : א. פורר.

בעל הקרקע : א. פורר.

מחבר התכנית : מ.ד. אשכנזי - אדריכלים.

מטרת התכנית : 1. הרחבת דרך קימת.
2. יעוד שטחים.
3. קביעת זכויות בניה.

לוח אזורים והוראות בניה : בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ולזכויות בניה.

מגרש	ציון צבע	שטח מגרש	שטח יחיד' מירבי	מס' קומות	שטח בניה מירבי בבנין	מספר יחדי'	קוי בנין
2	ירוק	725			לא תותר כל בניה למעט מתקני משחקים		
3	כתום	1260	125 מ"ר	מרחף + 6+Y	2500 מ"ר	20	כמסומן בתשריט המצורף

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

1/31/2010 / רח
אישור תכנית מס' רח

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 18.4.95 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

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

תכנית מתאר/מפורטת מס' 1/31/2010 / רח

בישיבה מס' 38 מיום 28.10.84 הוחלט

להעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה

מחוז המרכז בהמלצה להפקדה/לאשרה.

יו"ר הועדה

12

רישום שטחים ציבוריים:

א. השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו ע"י הרשות המקומית ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו ע"ש הרשות בדרך אחרת.

ב. לאחר אישור התכנית, דרכים שרוחבן בפועל גדול מרוחבן המתוכנן ע"פ התכנית, ירשמו ע"ש הרשות ברוחבן שבפועל בהתאם למדידה.

הפקעות להרחבת דרכים:

ההפקעה ממגרשים גובלים להרחבת הדרכים תיעשה לפי רוחב הדרך המסומן בתשריט, גם אם ההרחבה לא סומנה או שסומנה מגמת ההרחבה בלבד.
ההפקעה תבוצע במקרים הבאים:

- א. תוכן תכנית סלילה לרחוב.
- ב. כאשר יוצא היתר לבנין חדש.
- ג. כאשר תבוקש תוספת בניה בכיוון חזית הרחוב.

בכל מגרש תוסדר חניה עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג-1983, הכניסות לשטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס הרשות.

תקן חניה :

תכנית פיתוח וחזות הבנינים: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח וחזות הבנינים. התכנית תכלול: פתרון, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגובן, וכן מסתורי כביסה, סידור למזגנים, עיצוב מתקני אנרגיה סולרית וגימור חזיתות המבנה.
תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה הכוללת טופוגרפיה.

בניה בקומת העמודים המפולשת

בקומת העמודים המפולשת תותר בניה של מבנים ומתקנים כפי שיפורט להלן ואשר לא יכללו באחוזי הבניה:

- א. מחסנים לדיירי הבית. שטח מחסן לדירה לא יעלה על 4 מ"ר, וסה"כ שטח החסנים לא יעלה על 30 מ"ר במבנה אחד. שטח המחסנים יחולק ע"י מחיצות פנימיות וירשם כרכוש משותף.
- ב. מקלט באישור הג"א.
- ג. חדר הסקה, מתקני גז, חדר אשפה.
- ד. חדר מדרגות ואולם כביסה בשטח מירבי של 20 מ"ר.

עבודות הבניה יחלו תוך שלוש שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

משך ביצוע התכנית

אור"ה אלהרן
נ"ר אלהרן
כ"ר אלהרן


חתימת המתכנן 17.4.90

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם