

24/12/55

NIC
24/12/55

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית בנין ערים מפורטת לאיחוד חלקות מס' רח/550/ב/1

1. שם התכנית : תכנית זאת תקרא "תכנית מפורטת לאיחוד חלקות, מס' רח/550/ב/1".
2. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו, ערוך ב-ק"מ 1:250, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית.
4. גבולות התכנית : בצפון - רח' איזנברג.
בדרום - רח' אהרוני.
במזרח - חלקות 1116-1118.
במערב - חלקות 824, 823.
5. שטח התכנית : כ-3800 מ"ר.
6. רחובות בתכנית : א. חלק מרחוב איזנברג.
ב. חלק מרחוב אהרוני.
7. גושים וחלקות : גוש : 3703
חלקות : 935 חלק, 926, 925, 913 חלק, 250, 123 חלק.
8. הירוזם : א.ח.י. רוטמן, (שותפות רשומה) רחובות.
9. בעלי הקרקע : פרטיים ועיריית רחובות.
10. מחבר התכנית : ב.א.ס., רח' שלומציון 33 טל. 455462, תל-אביב 62267.
11. מטרת התכנית : א. איחוד חלקות 926, 925, 250, שהם בעלות זכויות בניה למגורים למגורים.
ב. קביעת שטחים ליעוד ציבורי בחלק הסמוך לרח' איזנברג עבור חניה ציבורית ובחלק הסמוך לרח' אהרוני עבור שטח ציבורי פתוח.
ג. קביעת הוראות בינוי לפי תכנית בינוי מצורפת והוראות בתקנון, הוראות להתקנת מערכות הנדסיות ועיצוב המבנה.

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי רחובות
 תכנית מרחב תכנון מקומי מס' רח/550/ב/1
 הועדה המחוזית ביטולה ה-
 מיום 8.11.55 והלכה לתת חוק
 לתכנית הנוכרת לעיל
 סגן מנהל כללי לתכנון לישב ראש הועדה

מנהל המחוז
 משרד הפנים
 תל-אביב

12. הוראות התכנית ; א. על שטח מגרש י"ג המיועד למגורים תותר בניה של בנין אחד בן 22 דירות לפי המפורט:
- 4-2 דירות יהוו דירות גג או דירות דו מפלסיות בשטח 190 מ"ר לרישוי כל אחת. 18-20 יהוו דירות בנות מפלס אחד בשטח 140 מ"ר לרישוי כל אחת. כל זאת לפי תשריטי "תכנית הבינוי" המצורפת.
- ב. תכנית הבינוי המצורפת מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו, החלוקה הפנימית תהיה נידחת לשינוי בשלב הגשת הבקשה להיתר בניה. כסטיה עקרונית מהבינוי, תחשב שינוי בקו הבנין ובאופי הכללי של המבנה. כל סטיה עקרונית מהתכנית הבינוי תהה טעונה אישור הועדה המחוזית.
- ג. במפלסים שמתחת לקומות המגורים, תותר הקמת חניה מקורה, מקלט, מחסנים וכן חללים לצרכים ההנדסיים והבטיחותיים של הבנין.
- ד. מתקנים הנדסיים הצמודים לקירות החיצוניים ולגג המבנה ישולבו בצורתו האדריכלית.
- ה. מקומות החניה במפרץ הצמוד לרחי איזנברג יישמשו את כלל הציבור ואילו החניה של דיירי הבנין תהיה מקורה בתחומי המבנה.
13. תחולת התכנית ; הוראות תכנית זו על תיקוניה, יחולו על שטח תכנית זו. במידה ויהיו ניגודים בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכניות אחרות תקבענה הוראות תכנית זאת. בענינים שאינם נזכרים בתכנית זו תקבענה הוראות תכנית רח/2000.
14. הוראות פיתוח ; א. לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח וחזות הבנינים, אשר תכלול: פתרונות אינסטלציה סניטרית גדרות, קירות תומכים, סידורים לאיסוף אשפה, מחקני אספקת גז, שבילים ושטחים מגוננים, מסתורי כביסה, סידור למזגנים, עיצוב מחקני אנרגיה סולרית וגימור חזיתות המבנה הכנית הפיתוח תוכן על רקע מפת מדידה הכוללת טופוגרפיה. מפרץ החניה בצד רחוב איזנברג, הגינון ופיתוח המגרש הציבורי בחזית רחי אהרונזי יבוצעו ע"י יזמי התכנית לפי תכנית ביצוע שתאושר ע"י מהנדס העיר.
- ג. לא תנתן לבנין תעודת גמר לפני גמר ביצוע עבודות הגינון והפיתוח המפורטות לעיל.
15. תקנות כלליות ; אספקת מים, ניקוז, תקני בטיחות, מתקנים סניטריים מתקנים הנדסיים מקומות חניה וצרכי שרות יענו. על דרישות הרשות המקומית. שטחים למקלטים יוספו בהתאם לדרישות הג"א.

16. הפקעות ; כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה, לפי חוק התכנון והבניה 1965.

17. משך ביצוע; התכנית 10 שנים.

18. חתימות ;

א. ח. י. רוטמן
שוחסות רשומה לעבודות בנין

א. ח. י. רוטמן

(היזום)

ב. א. ס.
תכנון מערכות בינוי
דחי שלומציון 33 ת"א
טל. 457975, 455462

ב.א.ס. שלומציון 33 טל. 457975 ת"א 62267

(המתכנן)

א. ח. י. רוטמן
חלקות: 925, 926
חלקה: 250

(בעלי הקרקע)

חוק התכנון והבניה תשי"ח - 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
מס' חלקה: 250 מס' חלקות: 925, 926	<i>א. ח. י. רוטמן</i>
תאריך: 24/4/87	חתימה:

תאריך: 24/4/87