

4997341

5 SEP 1966

10 JUN 1986

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רחובות

ת.ב.ע. מפורטת מס. רח/1200/6

בינוי על חלקות 462, 463 (חלק), 32 (חלק) בגוש 3705

- שם התכנית : תכנית זו תיקרא רח/1200/6
- התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו והערור בקניימ 1250 : 1, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
- תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
- גבולות התכנית : כמסומן בתשריט המצורף.
- שטח התכנית : 4560 מ"ר.
- גושים וחלקות : גוש : 3705 חלקות : 462, 463 (חלק), 32 (חלק). מש"ד הפנים חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
- היוזמים : בעלי הקרקע. : משפ"י גבריאלוב
- בעלי הקרקע : מ.ד. אשכנזי-אדריכלים
- מחבר התכנית : רחוב הרצל 203, רחובות. טל: 454764-08
- מטרת התכנית : 1. הרחבת דרך קיימת. (רחוב עזרא)  
2. איחוד וחלוקה מחדש.  
3. יעוד השטחים.  
4. קביעת זכויות בניה.
- לוח האזורים : לוח האזורים והוראות בניה
- בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי רחובות  
מס' מ/200/6  
הועדה המחוזית בשיבתה זו  
מיום 24.5.86  
לתכנית הנוכחית לע"י  
ט"ן מנחם כהן לתכנון

מגרש	ציון צבע	שטח מגרש מינימלי	% בניה מירבי בקומה כולל מרפסות וחימדר	מספר קומות	% בניה מירבי בבנין	קוי בנין		
						יחידות דיור	קדמי	צדדי אחורי
שטח צבורי פתוח	ירוק	1332 מ"ר	לא תותר בניה.					
אזור מגורים מותחם ב' קו מיוחד	כחול	2608 מ"ר	על פי תכנית בינוי	ע+5	90 %	22 יח'	6	לפי תשריט

זכויות הבניה יחושבו משטח מגרש של 2736 מ"ר.

1. תכנית הבינוי המצורפת מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. החלוקה הפנימית תהיה ניתנת לשינוי בשלב הגשת הבקשה להיתר בניה ולא תהווה סטיה עקרונית מהבינוי, כל סטיה עקרונית מהתכנית הבינוי תהה טעונה אישור הועדה המחוזית.
2. לתכנית בינוי זו לא ינתנו הקלות.

רשום 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 עיריית רחובות ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו ע"ש העירייה בדרך אחרת.
- ב. לאחר אישור התכנית, דרכים שרוחבן בפועל גדול מרוחבן המתוכנן ע"פ התכנית, ירשמו ע"ש העירייה 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.

תקן חניה :

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

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 מגונן, וכן מסתורי כביסה, סידור למזגנים, עיצוב מתקני אנרגיה סולרית וגימור חזיתות המבנה.  
תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה הכוללת טופוגרפיה.  
יש לשמר קבוצת עצים בחזית המגרש המסומן בתשריט.

בניה נוספת:

תותר בניה נוספת של מבנים ומתקנים כפי שיפורט להלן ואשר לא יכללו באחוזי הבניה:

- א. מתקנים לדיירי הבית: שטח מחסן לדירה לא יעלה על 4 מ"ר.
- ב. מקלט באישור הג"א.
- ג. חדר הסקה, מתקני גז, חדר אשפה.

עבודות הבניה יחלו תוך שלוש שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

משך ביצוע התכנית

נו.ד. ארמוני אדריכלים  
רחובות-הרצל 209 טל. 054-54784

חתימת המתכנן

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם

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

תכנית מתאר / תוספת בניה כ"מ / 6/1200

כשייבחר מס' 16  
6.5.85  
הוחלט  
לשנות תכנון זו  
לשם  
מיון  
לשם  
המחלקה  
יו"ר הועדה