

12. לוח האזוריים והווראות הבניה: בשטח המכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקת לאזוריים
ואחווזי הבניה:

האזור	צ'יון	שטח	% בניה	מס'	% בניה	מס'	קווי	בנייה
במחסרים	מגרש	מירבי	הקומות	מירבי	יח"ד	מקומת	מיינימלי	בקומה
קדמי	צדדי	אחרוי						
מגורים כחומות	עפ"י	עפ"י הבניה הקיימת: בנין בן 6 קומות מיוחד מוחכם החשראיט עם קומת גג על קומת עמודים מפולשת. ס"ה 26 יח"ד בנות 110 מ"ר כ"א.						
בנה								
מגורים צהוב ג'	עפ"י החשראיט מרפסות על מגרש וחדר עמודים מדרגות	עפ"י 30% כולל 4 קומות למגרש	120%	10	5	4	6	
ציבור מוחכם חותם כהה								
הערות: 1. מגרשים 7 ו-8 טעוני השלמה ע"י מגרש 3. 2. במגרש 8 חורשה זכות מעבר מרוח' מילך למגרש 7.								
מגרש 9 טעון השלמה ע"י מגרש 5.								
ירוק ציבורי פתוח	כל בניה אסורה למעט מקלט ציבורי מהקני נופש וספרוט.							

13. מגרש לפקדון: מגרש 3 יופרש כפקדון לוועדה המקומית לחכונן ולבניה ללא חמורה ובאזור
יפוי בחנטריוני בלחי חזור, לצודך איחוד עם מגרשים 7 ו-8.

השטחים המכנית זו, המזועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק
החכונן והבנייה חשב"ה - 1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשו
ע'ש עירית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק החכונן והבנייה חשב"ה - 1965,
או ירשו ע"ש העירייה בדרך אחרת.

14. רישום שטחים ציבוריים:

בכל מגרש חוסדר חניה עפ"י תקנות התכנון והבנייה (התקנה מקומית חניה)
תשמ"ג-1983, הבניסות לשטחי החניה יהיו בחיאום עם מהנדס העיר.

15. חנק חניה:

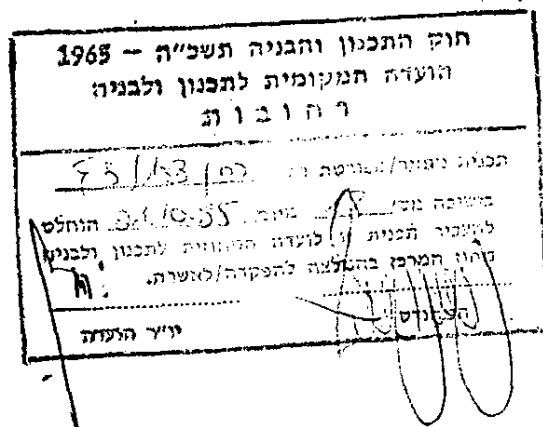
לא ניתן היחר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר חכינה פיתוח וחוזות הבניינים.
התכנית כללול: פרוון חניה, אינסטלציה סנטידית ומים, גדרות, קירות
חומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים וسطح מגונן, וכן
מסחרי כביסה, סידור למוגנים, עיצוב מתקני אנרגיה סולרית וגמר חווית
המבנה.
תכנית הפיתוח תובן על רקע מפה הכלולה טופוגרפיה.

16. תכנית פיתוח
וחוזות הבניינים:

17. בניית בגובהם עמודים בגובהם המפולשת תותר בניה של מבנים ומתקנים כפי שיפורט להלן
ואשר לא יכללו באחווי הבניה:
א. מחסנים לדירות לבית. שטח מחסן לדירה לא יעלה על 4 מ"ר, וס"ה השטח
המחסנים לא יעלה על 30 מ"ר במבנה אחד. שטח המחסנים יחולק ע"י
מחייבות פנימיות וירשם כרכוש משותף.
ב. מקלט באישור הג"א.
ג. חדר הסקה, מתקני גז, חדר אשפה.
ד. חדר מדרגות ואולם כניסה בשטח מרבי של 20 מ"ר.

הבנייה בגובהם העמודים תהיה בנסיגת של 3.0 מ', מחזית הבית הקדרית.

18. משך ביצוע התכנית: 10 שנים.



יבן - פוריאון
ארכיטקט ומתקנאי ערכט בע"מ
הר' גורדון 52 א', תל אביב
טלפון: 03-263634
חותמת מחבר התכנית

חותמת היום
רחל 5/158 ג'
(15.7.85)
5.1.86