

10185054 5/6/96 418-18/1250/מ

13.8.97

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1945  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 רחובות

תכנית מתאר/מפורטת מס' 18/1250/מ

בישיבה מס' 16 מיום 27.12.90 הוחלט  
 אישר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 מחוז השפלה בהמלצה להפקדה/לאשרה.

יו"ר הועדה [Signature] [Signature]

הקרקע  
מ"ר כ

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רחובות

ת.ב.ע.מ. רח./1250/18

שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' רח./1250/18

התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו בק.מ. 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד

מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט יחד. + תנאי יני.

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

המצורף לתכנית.

גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף המהווה חלק בלתי נפרד

מהוראות הבניה.

שטח התכנית : 1.506 דונם.

רחובות : רח'אפרים זקס - פינת רח'טשרניחובסקי.

גוש 3701

חלקות : 337 , 338 .

היוזם : עיית רחובות.

בעל הקרקע : כורש שלום.

מתבר התכנית : אדרי נעמי בידרמן.

מטרות התכנית : א) קביעת המגרש באיזור מגורים ג' כנגזר מהוראות הבניה של

תכנית רח/2000 + 2 יח' דיור בגין איחוד חלקות.

ב) הפקעה להרחבת דרכים.

ג) קביעת זיקת הנאה ברוחב של 6 מ' למגרשים 335 , 336 .

השטח ייחשב כחלק מהמגרש לצורך זכויות הבניה.

ד) איחוד שתי החקקות על מנת להקים בית משותף אחד על שתיהן .

ה) השארת דירת המגורים הקיימת בקומת הקרקע בשטח בנוי של

160 מ"ר + מרתף.

ו) הצמדת קרקע בשטח של 175 מ"ר לדירת הקרקע הנ"ל.

ז) בנית הבית המשותף בצמוד לדירת הקרקע או מעליה בתיאום

עם מהנדס העיר.

13.8.97  
6/96

משרד הפנים מחוז חמ"מ  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

18/1250/מ אישור תכנית מס.

התכנית מאושרת מכח  
 סעיף 108(ג) לחוק

נרדס וניתן להצטרף להחלטת הועדה המחוזית

החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 20.3.97  
 מתכנן המחוז [Signature] תאריך [Signature]

לוח האיזורים והוראות הבניה :

בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאיזורים ואחוזי בניה.

חלקות	האיזור	ציון בתשריט	שטח מגרש כבסיס לחישוב אחוזי בניה	שטח בניה לקומה במ"ר		מס' קומות	מס' דירות	סה"כ יח' דיור בבנין	סה"כ שטח בניה במ"ר
				שטח לדירה במ"ר	שטח קומה במ"ר				
338	ג'	צהוב	1285	160*1	160 ק.ק.	1	1		
337				115*2 + 100*1	330 קומה טיפוסית	5	15	18	2080
				135*2	270 קומת גג	1	2		

קוי בנין		
קדמי לרח' זקס	צד	קדמי לרח' משרניחובסקי
5	4	3
עם השטח לזיקת הנאה		

(1) סכימת הבינוי המופיעה על גבי התשריט הינה סכימטית בלבד וניתן יהיה לערוך שינויים אשר אינם משנים את אופי הבנין ואינם משנים את זכויות הבניה וקוי הבנין וזאת בתיאום עם מהנדס העיר.

(2) מרתפים ומחסנים : בהתאם לתכנית רח / 2000 / ב'.

(3) ניתן יהיה לערוך שינויים במסגרת הדירה הקיימת בקומת הקרקע בתחום קוי הבניה המותרים ובתיאום עם מהנדס העיר, בתנאי ששטח הדירה לא יעלה על 160 מ"ר המותרים. כמו כן ניתן יהיה לבנות מרתף לדירה הנ"ל מתחת לבנין אשר ישמש למחסן ולחניה.

רישום שטחים ציבוריים:

א) השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית ויירשמו ע"י עיריית רחובות ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 או יירשמו ע"ש העירייה בדרך אחרת.  
ב) לאחר אישור התכנית: דרכים שרוחבן בפועל גדול מרוחבן המתוכנן ע"פ התכנית, יירשמו 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 הרחבה בלבד.

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

תכנית פיתוח וחזות בנינים:

התכנון המפורט בקומת הקרקע ייקבע בתיאום עם מהנדס העיר. לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח וחזות הבנינים.  
התכנית תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, מסתורי כביסה, סידור כמזגנים, עיצוב מתקני אנרגיה סולרית וגימור חזיתות המבנה.  
תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה הכוללת טופוגרפיה.

משך ביצוע התכנית: תוך עשר שנים מיום אישור התכנית.

חתימת היוזם                      חתימת בעל הקרקע                      חתימת המתכנן                      תאריך

10/7/91

נעמי כירמץ ארדינר  
רח' נוף, מוז. בתיה 804 76  
טל. 414255-08  
340255

.....

.....