

I  
30.03.93  
25/3

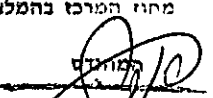
25.3.13

4008156

חוק התכנון והבניה ושכ"ח - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 רחובות

---

רשומה מס' 36/א/750/מ  
 י יובה מס' 30 מיום 15.3.92 הוחלט  
 כי תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 מחוז המרכז בהמלצה להפקדה/לאשר.

הועדה 

מחוז: המרכז

מרחב תכנון מקומי רחובות

ת.ב.ע. רח/750/36

שינוי כוח / 750 / א'

שם התכנית:

תכנית זאת תקרא תכנית מס' רח/750/36  
 התשריט המצורף לתכנית זאת, הערוך בק"מ 1:250 מהווה חלק בלתי  
 נפרד מהתכנית בכל הענינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

התשריט:

תחולת התכנית: תכנית זאת 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: 0.755 דונם.

רחובות: דרך יבנה.

גוש: 3702

חלקה: 232

היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות.

בעל הקרקע: הב' "מירי-נירית" בע"מ (יצחק כהן).

מחבר התכנית: אדר' נעמי בידרמן.

- מטרות התכנית:
- א. שינוי יעוד משטח למבני ציבור לאיזור מגורים ב'.
  - ב. בנית 2 דירות בקומה א X 3 קומות + 1 דירת גג. סה"כ 7 יח' דיור בבנין בן 4 קומות + קומת עמודים מפולשת.
  - ג. השטח העיקרי בקומות א, ב, ג, לא יעלה על 30% משטח המגרש. והשטח העיקרי בקומה ד' לא יעלה על 20% משטח המגרש.
  - ד. תותר בנית מחסנים בקומת קרקע בשטח של עד 4 מ' ליח' דיור, המחסנים יהיו צמודים לדירות.

4. שטחי בניה מותרים (זכויות הבניה)							
סה"כ שימושים עיקריים		לשימוש אחר		לשימוש אחר		לשימוש למגורים 1 יח' קומת+2מוצעות	
%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר
117%	821	12%	84			105%	737
117%	821	12%	84			105%	737

סה"כ השימושים המותרים לבניה		שטחי שירות מותרים	
%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר
196%	1377	79%	556
196%	1377	79%	556

5. הגבלות בניה בתוכנית (בנוסף לסימון על גבי המפה המצבית/

הטופוגרפית או התרשים המתאר)

- (1) קוי בנין לקומות עליונות: קדמי 5' אחורי 6' צדדי 4' צדדי 4' מ'  
קוי בנין למרתפים: קדמי 5' אחורי 6' צדדי 4' צדדי 4' מ'
- (2) גובה בנין מירבי במ': 20 (אם קימת מגבלת מכשולי טיסה) ציון:
- (3) מס' קומות מירבי (לא כולל קומת עמודים מפולשת): 4
- (4) מס' מרתפים מירבי:
- (5) תכסית קרקע מירבית: 42%
- (6) הגבלות נוספות על פי החלטת ועדת תכנון (פרט):

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 בניינים:

התכנון המפורט בקומת הקרקע ייקבע בתיאום עם מהנדס העיר. לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח וחזות הבניינים.

התכנית תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, מסתורי כביסה, סידור למזגנים, עיצוב מתקני אנרגיה סוכרית וגימור חזיתות המבנה.

תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה הכוללת טופוגרפיה.

משך ביצוע התכנית: תוך עשר שנים מיום אישור התכנית.

מס השבחה: הועדה המקומית תהיה רשאית להטיל ולגבות מס השבחה כחוק.

חתימת היוזם                      חתימת בעל הקרקע                      חתימת המתכנן                      תאריך

21/9/92

נעמי בידמן אנהניח  
רח' נופר, מת' בתיק 76804  
טל. 414255-08  
340255

מס' התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
מס' הרישום התכנית מס. 36/1/150/1/1  
הת' מ' מאושרת מכח  
ס' 1/8 (ג) לחוק  
ק"ר הועדה המחוזית

נבדק וניתן להפקיד / נאשר  
החלטת הועדה המחוזית / משנה מנות  
תאריך  
מתכנן המראז