

1828281

מרחב תכנון מקומי - ר ח ו ב ו ת

תכנית שינוי מתאר רח/10/1250

Handwritten notes and signatures at the top left.

תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר רח/10/1250

שם התכנית

התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקניימ 1:250, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

התשריט

התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף.

תחולת התכנית

כמסומן בתשריט המצורף.

גבולות התכנית

1585 מ"ר.

שטח התכנית

חלקה 36 בגוש 3701.

גושים וחלקות

עיריית רחובות.

יוזם התכנית

חיים קפרא.

בעל הקרקע

מ.ד. אשכנזי - אדריכלים - רחובות.

מחבר התכנית

1. יעוד מגרש להרחבת רחוב רמ"ים.

מטרת התכנית

2. יעוד מגרש לשטח צבורי פתוח.

3. פנוי מטרה תברואתי - מוסך.

4. יעוד מגרש לאזור מגורים ג' וקביעת הוראות בניה.

לוח אזוריים והוראות בניה :

קוי בנין	מס' יחד'	סה"כ %	מספר קומות	% מירבי בקומה	שטח מגרש במ"ר	ציון צבע	אזור	מגרש מספר
אחורי	קדמי	לדונם	בניה	קומות	במ"ר	צבע	ש.ב.צ.	2
6	4	5	12	120%	5+5	30%	906	3

הערה: זכויות הבניה יחושבו משטח החלקה ברוטו.

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.

הפקעה 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 בכוון חזית הרחוב.

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

תכנית פתוח וחזות הבניינים: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח וחזות הבניינים, התכנית תכלול: פתרון, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, וכן מסתורי כניסה, סידור למזגנים, עיצוב מתקני אנרגיה סולרית וגימור חזיתות המבנה. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה הכוללת טופוגרפיה.

בקומת מרתף תותר בניה של מבנים ומתקנים כפי שיפורט להלן ואשר לא יכללו באחוזי בניה: מועדון ספורט לשימוש דירי הבית והצבור הרחב, מחסנים לדירי הבית, מקלט באישור הג"א, חדרי מדרגות ואולם כניסה. סה"כ שטח קומת המרתף יהיה 30% משטח המגרש.

עבודות הבניה יחלו תוך שלש שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

Handwritten notes and stamps at the bottom left.

חתימת המחנן  
שם  
חתימה

10-1-88  
חתימת היוזם  
חתימת המחנן