

4009085

9.3.93

6

7

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - רחובות
תכנית שינוי מתאר מס' רח' 400/א' 4/
שינוי לתכנית מתאר רח' 400/א'

- שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס' רח' 400/א' 4.
- התשריט : התשריט בקנ"מ 1:250 המצורף לתכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הנוגע לתכנית ולמסמכיה גם יחד.
- גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול בתשריט.
- גושים וחלקות : חלקה 334 בגוש 3704.
- כתובת הנכס : רח' הבעש"ט פינת רח' סירני, רחובות.
- שטח התכנית : 846 מ"ר.
- יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רחובות.
- בעל הקרקע : ה"ה נוימן, וויס.
- מחבר התכנית : מ.ד. אשכנזי אדריכלים, הרצל 203, רחובות.
- מטרת התכנית : 1. קביעת מגרש להרחבת רח' הבעש"ט ורח' סירני.
2. שינוי יעוד מגרש מגורים ב' למגורים ב' מיוחד.
3. קביעת הוראות בניה.
- הוראות בניה : בשטח מגרש 2 הצבוע בצבע תכלת תחום אדום בתשריט המצורף, ניתן יהיה לבנות בית מגורים המכיל 7 יחד' ב - 4 קומות מעל לקומת עמודים מפולשת, כמפורט להלן:

שטח שרות מותרים	לשימוש למגורים		שטח שרות מותרים	סה"כ שטחים מותרים	
	מס' יח"ד	שטח במ"ר		%	שטח במ"ר
37	7	110	109	260	

1030
146
משרד הפניה
תוק התכנון חוזקה תש"ל - 1900

אישור תכנית מס. 146/א' 4

חתימת האו"מ מכה
סניף אג"מ לראש

1

- 1. 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 העיריה בדרך אחרת.
- 2. לאחר אישור התכנית, דרכים שרוחבן בפועל גדול מרוחבן המתוכנן ע"פ התכנית, ירשמו ע"ש העיריה ברוחבן שבפועל בהתאם למדידה.

הפקעות להרחבת דרכים

ההפקעה ממגרשים גובלים להרחבת הדרכים תעשה לפי רוחב הדרך המסומן בתשריט, גם אם ההרחבה לא סומנה או שסומנה מגמת ההרחבה בלבד.

ההפקעה תבוצע במקרים הבאים:

- 1. תוכן תכנית סלילה לרחוב.
 - 2. כאשר יוצא היתר לבנין חדש.
 - 3. כאשר תבוקש תוספת בניה בכוון חזית הרחוב.
- בכל מגרש תוסדר תניה עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג-1983, הכניסות לשטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר.

תקן חניה

תכנית פתוח וחזות הבנינים

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח 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 הפתוח תוכן על רקע מפה הכוללת טופוגרפיה.

בניה בקומת העמודים המפולשת

בקומת העמודים המפולשת תותר בניה של מבנים ומתקנים כפי שיפורט להלן ואשר יחושבו כחלקי שרות, כמפורט בסעיף הוראות בניה לעיל:

- 1. מחסנים לדיירי הבית.
 - 2. חדר מדרגות ואולם כניסה.
 - 3. חדר הסקה, מתקני גז, חדר אשפה, חדר עגלות.
- יש לבצע הבניה תוך שלוש שנים ממתן תקף לתכנית

שלבי ביצוע

חתימת היוזם :

חתימות

חתימת בעל הקרקע :

חתימת מחבר התכנית :

תאריך :

מ.ד. אשכול - אדריכלים
200 רחובות 08-465764

9.11.93

רישום שטחים - ת.ד. 1958
 רחובות
 ת.ד. 1958
 492
 33
 חתום