

13. 5. 97 9133

מחוז המרכז

מרחבת כנון מקומי - רחובות

תכנית שינוי מתאר מס' רח/550/א/97.  
שינוי לתכנית רח/550/א/97.

- שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס' רח/550/א/97.
- הנשריש : התשריש המצורף לתכנית זו, הערוך בקנ"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריש גם יחד.
- תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המוגדרם בקו כחול בתשריש המצורף.
- משמכי התכנית : תשריש בקנ"מ 1:250 ותקנון הכולל 3 דפוס.
- גבולות התכנית : כמסומן בתשריש המצורף.
- שטח התכנית : 751 מ"ר.
- גושים וחלקות : חלקה 467 בגוש 3703.
- כתובת ומכס : רח' הנשיא הראשון 45, רחובות.
- יזום התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות.
- בעל הקרקע והמבקש : גב' דוה פויר - רחובות.
- מחנה התכנית : מ.ד. אשכנזי - ארדיכליט, הרצל 203 רחובות.
- משרות התכנית : 1. שינוי יעוד מגרש ממגורים ב' למגורים מיוחד 7 יח"ד בבנין בן 5 קומות.  
2. קביעת מגרש להרחבת רח' הנשיא הראשון.  
3. קביעת הוראות בניה.

**משרד הפנים מחוז המרכז**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

**אישור תכנית מס' רח/550/א/97**

התכנית מאושרת מכח  
 סעיף 108(ג) לחוק

י"ד העדה המחוזית

נבדק וייתר **למשך** 16.11.97  
 החלטת הועדה **2108**  
 תאריך \_\_\_\_\_  
 מושגת המחוז \_\_\_\_\_

**חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965**  
**הועדה המקומית לתכנון ולבניה**  
**רחובות**

ונכנית מתאר/מפורטת מס' רח/550/א/97  
 בישיבה מס' 41 מיום 8.8.93 הוחלט  
 להעביר תכנית זו ליזמה המחוזית לתכנון ולבניה  
 מחוז המרכז בהמלכה להפקדה/לאשרה

י"ד העדה \_\_\_\_\_  
 המנהל \_\_\_\_\_

הוראות בניה

: בשטח מגרש 2 הצבוע בצבע כחול תחום אדום  
 בתשריט המצורף, ניתן יהיה לבנות בית מגורים  
 המכיל 7 יח"ד ב - 5 קומות מעל לקומת עמודים  
 מפולשת. קוי הבנין יהיו עפ"י המסומן בתשריט  
 המצורף. בבנין תבננה 6 יח"ד בשטח ממוצע של  
 כ-105 מ"ר ודירת גג בשטח של כ-135 מ"ר.

טבלת זכויות והוראות בניה:

שטח למגורים	עיקרי	סה"כ שימוש		שטחי שרות		סה"כ שטחים	
		שטח	%	שטח	%	שטח	%
מגורים	עיקרי	שטח	%	שטח	%	שטח	%
מגורים	עיקרי	במ"ר		במ"ר		במ"ר	
7	765	115.5	15.5	470	65.0	1235	180.5
7	765	115.5	15.5	470	65.0	1235	180.5

שטחי השרות יכללו:

וקומת קרקע : לובי כניסה, חדר - מדרגות, מתקנים טכניים, חדר -  
 עגלות, מוטונים וקומה מפולשת בשטח של כ - 280 מ"ר.

בקומה שיפוטיות: מרחב מזגן בשטח של כ - 7.50 מ"ר, חדר מדרגות ומעלית  
 בשטח של כ - 25 מ"ר לקומה ומרפסות בלתי מקודרות.

קוי בנין למגורים יהיו עפ"י המסומן בתשריט התכנית.

1. השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו ע"י הרשות ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו ע"ש הרשות בדרך אחרת.

בתחום המגרש תוסדר חניה עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג-1983. פתרון החניה יתואם עם מהנדס העיר.

תקן חניה

תכנית פתוח וחזות הבנינים

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס הועדה אישר תכנית פתוח וחזות הבנינים. התכנית תכלול: פתרון אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, טידורי 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.

יש לבצע הבניה תוך שלוש שנים ממתן תקף לתכנית

שלבי ביצוע

חתימת היוזם :

חתימות

חתימת בעל הקרקע :

חתימת מחבר התכנית :

ת.א.מ.

תאריך