

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית שינוי מתאר מס' רח/במ/2104

שינוי לתכנית מתאר R-6 ולתכנית מפורטת רח/77.
כפי חוק הליכי תכנון ובניה הוראות שעה התשי"ן (1990).



- מחוז : המרכז.
- נפה : רחובות.
- מקום : רחובות.
- גוש : 3698.
- חלקות : 17, 16, 15, 3, 2, 17, 16, 15, 3, 2 בשלמותן 163, 18, 13, 4 בחלקי חלקים.
- בעלי הקרקע : שונים, ועיריית רחובות.
- יזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות.
- מחבר התכנית : א.אדריכל - אדריכל, ד.אשכנזי - אדריכל.
- שטח התכנית : 141165 מ"ר לערך.
- ק.נ.מ : 11250

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
12.9.91
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום
21.10.91
מאת
מאת

- מקרא
- גבול התכנית
- דרך קיימת
- דרך מוצעת
- דרך משולבת
- ש.צ.פ.
- ש.ב.צ.
- מגורים א'
- מגורים ב' מיוחד
- מגורים מיוחד
- מגורים מיוחד ז
- חקלאי
- בטול דרך
- גבול מגרש קיים ומספרו
- גבול מגרש מוצע ומספרו
- שטח מיועד לחניה במגרשים
- זכות מעבר לרכב בש.צ.פ.
- שטח לחלוקה חדשה
- זכות מעבר ותמרון כלי רכב והולכי רגל.
- מספר הדרך
- קו בנין
- רוחב הדרך

- חתימת היוזם
- חתימת בעל הקרקע
- חתימת המתכנן
- תאריך

לוח שטחים (מצב קיים).

חלקה	שטח במ"ר	יעוד	אחוז
2	43486	חקלאי	30.80%
3	50236	חקלאי	35.59%
4 (חלק)	3405	דרך חקלאי	2.41%
13 (חלק)	1550	דרך וש.צ.פ.	1.10%
15	8352	חקלאי	5.92%
16	8320	חקלאי	5.90%
17	19988	חקלאי	14.16%
18 (חלק)	3137	דרך	2.22%
163 (חלק)	2691	דרך חקלאי	1.90%
סה"כ	141165		100.00%

טבלת זכויות לפי בעלויות

מתחם/חלקה	שטח במ"ר	שטח למגורים	שטחי ציבור		סה"כ שטח	מס' יחיד	מספרי מגרשי מגורים מיועדים לבעלים המקוריים
			%	שטח מ"ר			
א' 2+15+16 חלק 4 חלק 163	28568	43.12%	37686	56.88%	66254	324	43+34,27+26,22+14
ב' 3	24678	49.13%	25554	50.87%	50232	202	33+28,25+23,13+1
ג' 17	9831	49.18%	10157	50.82%	19988	88	47+44

רכוז טבלת בניה

אזור	שטח במ"ר	אחוזים	סה"כ ב-%
מגורים א' קוטגים דו משפחתיים וטוריים	13797	9.77%	למגורים
מגורים ב' מיוחד 3 קומות ע' קרקע.	14094	9.98%	
מגורים מיוחד 7+8 קומות מעל קומת עמודים.	25355	17.96%	
מגורים מיוחד 1-6 קומות מעל קומת עמודים.	9831	6.97%	44.68%
אזור לבניני צבור	16843	11.93%	להפקעה
שטח ציבורי פתוח	21556	15.27%	
דרכים משולבות	3326	2.36%	
דרכים קיימות	8412	5.96%	
דרכים מוצעות והרחבת דרכים	27951	19.80%	55.32%
סה"כ	141165		100.00%

טבלת בניה (מצב מוצע)

מגרש	שטח במ"ר	יעוד	יחיד	הקצאה	סה"כ שטח יחיד
1	694	מגורים א'	2	לבעלי חל' 3.	44
2	690		2	לבעלי חל' 3.	44
3	700		2	לבעלי חל' 3.	44
4	715		2	לבעלי חל' 3.	44
5	768		2	לבעלי חל' 3.	44
6	779		2	לבעלי חל' 3.	44
7	790		2	לבעלי חל' 3.	44
8	801		2	לבעלי חל' 3.	44
9	811		2	לבעלי חל' 3.	44
10	978		4	לבעלי חל' 3.	44
11	660		2	לבעלי חל' 3.	44
12	644		2	לבעלי חל' 3.	44
13	516		2	לבעלי חל' 3.	44
14	508		2	לבעלי חל' ממתחם א'	44
15	501		2	לבעלי חל' ממתחם א'	44
16	519		2	לבעלי חל' ממתחם א'	44
17	498		2	לבעלי חל' ממתחם א'	44
18	626		2	לבעלי חל' ממתחם א'	44
19	645		2	לבעלי חל' ממתחם א'	44
20	954	מגורים ב' מיוחד	4	לבעלי חל' ממתחם א'	84
21	1951		12	לבעלי חל' ממתחם א'	84
22	2067		12	לבעלי חל' ממתחם א'	84
23	2137		12	לבעלי חל' 3	84
24	1963		12	לבעלי חל' 3	84
25	1896		12	לבעלי חל' 3	84
26	2038		12	לבעלי חל' ממתחם א'	84
27	2042		12	לבעלי חל' ממתחם א'	84

מגרש	שטח במ"ר	יעוד	יחיד	הקצאה	סה"כ שטח יחיד
28	1469	מגורים מיוחד	23	לבעלי חל' 3	398
29	1556		23	לבעלי חל' 3	398
30	1420		23	לבעלי חל' 3	398
31	1558		23	לבעלי חל' 3	398
32	1566		23	לבעלי חל' 3	398
33	1567		23	לבעלי חל' 3	398
34	1587		26	לבעלי חל' ממתחם א'	25355
35	1586		26	לבעלי חל' ממתחם א'	25355
36	1895		26	לבעלי חל' ממתחם א'	25355
37	1848		26	לבעלי חל' ממתחם א'	25355
38	1535		26	לבעלי חל' ממתחם א'	25355
39	1558		26	לבעלי חל' ממתחם א'	25355
40	1516		26	לבעלי חל' ממתחם א'	25355
41	1577		26	לבעלי חל' ממתחם א'	25355
42	1558		26	לבעלי חל' ממתחם א'	25355
43	1559		26	לבעלי חל' ממתחם א'	25355
44	2541	מגורים מיוחד I	22	לבעלי חל' 17	88
45	2435		22	לבעלי חל' 17	88
46	2423		22	לבעלי חל' 17	88
47	2432		22	לבעלי חל' 17	88
48	9690	שטח לבנין ציבורי			16843
49	1955				16843
50	2571				16843
51	2627				16843
52	1536	ש.צ.פ.			21556
53	15183				21556
54	1955				21556
55	432	שביל הולכי רגל וריצות ירק להפרדה			3326
56	332				3326
57	432				3326
58	668				3326
59	797				3326
60	221				3326
61	690	דרכים משולבות			8412
62	1218				8412
63	711				8412
64	707				8412
65		דרכים קיימות			27951
		דרכים מוצעות			27951
		סה"כ			141165

הערה: שינויים קלים בשטחי המגרשים והאיזורים לא יהיו שינוי התכנית.