

400067

תכנית בניה למגורים

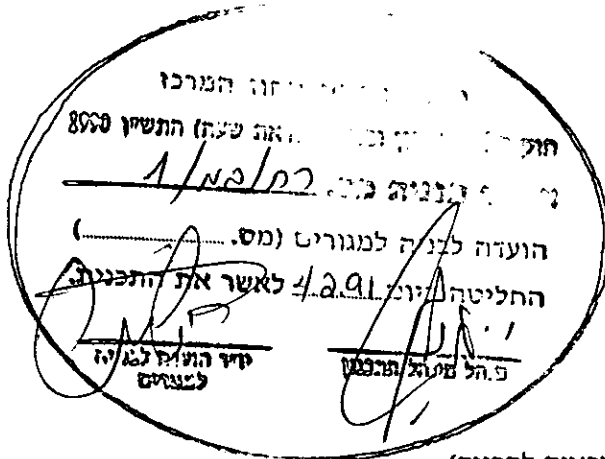
משרד הפנים  
ההל  
11-04-1991  
נתקבר

מרחב תכנון מקומי רחובות

הוכנה על פי חוק הליכי תכנון ובניה  
(הוראת שעה) התשי"ן 1990

שינוי תכנית מתאר מספר רח/במ/1

שינוי לתכנית המתאר R/6, לתכנית המתאר רח/1050/2.  
ותכנית מפורטת רח/1050.



1. שם התכנית

תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר רח/במ/1

2. מסמכי התכנית

21 התכנית כוללת 3 דפי הוראות לתכנית (להלן: הוראות לתכנית).

22 תשריטים בקנה מידה 1:5000; 1:1,250; ונספח בינוי, המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. תחולת התכנית

תכנית זו תחול על השטחים המותחמים בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן: התשריט).

4. התשריט

התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

5. מיקום התכנית

מחוז : המרכז

נפה : רחובות

ישוב : רחובות

גושים : 3656 3651

חלקות : 348 19-22 חלקי חלקות

6. שטח התכנית : כ-38.5 דונם.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חותמתו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמוו הסכם מסוים. הוציא את התכנית זו באה במקום הסכמת כל בעלי זכות השטח הנ"ל. אין כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועסיי כל דין.

משרד המרחב  
מנהל המחוז

משרד הפנים  
מנהל המחוז

תאריך

11 אפר 1991

7. יזום התכנית : משרד הבנוי והשכון.

8. בעל חקרסע : מנהל מקרקעי ישראל, עיריית רחובות.

9. מגיש התכנית : עיריית רחובות.

10. עורך התכנית : פיטלסון, שילה, יעקובסון - אדריכלים.

11. מטרת התכנית

- א. שינוי יעוד זמני מיעודים שנקבעו בתכניות - שטח לבניני ציבור, שטח ציבורי פתוח, שטח חקלאי ודרכים.
- ב. שינוי היעוד הזמני יהיה ליעוד - "מגורים זמניים", להקמת מרכז קליטה משולב למחוסרי דיור ועולים חדשים.

12. תוקף התכנית

- א. תכנית זו תהא תקפה לתקופה של לא יותר מ-5 שנים.
- ב. לאחר תקופה זו יתבטל היעוד "מגורים זמניים", והיעודים שנקבעו בתכנית שהיתה בתוקף עם החלת תכנית זו, או יעודים שנקבעו בתכנית חדשה שקבלה תוקף תוך זמן חלותה של תכנית זו - יהיו התקפים על שטח התכנית.
- ג. האחריות לפינוי השטח על יזם התכנית.

13. תנאים מיוחדים

- א. גבול התכנית נקבע על ידי מתחמים לצורך תכנית זו.
- ב. ניתן לבצע בניה במתחמים בשלבים, אולם במסגרת התקופה שנקבעה בסעיף 12.א.
- ג. תנאי להוצאת היתרי בניה במתחם, יהא נספח בינוי, המחייב בהעמדת המבנים וקווי הבניה, בק.מ. 1500 על רקע תכנית מדידה.
- ד. תחום מיתחם יחשב כיחידת מקרקעין אחת ולא תותר בו כל חלוקת משנה.
- ה. לא יותר כל גידור פנימי בתחום המיתחמים. יותר גידור היקפי לכל מיתחם.
- ו. לא תותר כל תוספת בניה מעבר למוגדר בנספח הבינוי.
- ז. החניה תבוצע בהתאם למוגדר בנספח הבינוי.
- ח. המתחמים ינוהלו ויתוחזקו על ידי חברת "עמידר", או חברה אחרת שתקבע על ידי יזם התכנית.
- ט. תכנית הפתוח תאושר במסגרת הבקשה להיתר בניה.
- י. לא יוצאו היתרים למתחם בי אלא לאחר שתוגש תכנית בלתי-שטוחה המעידות מחדש של האלמנטים הקיימים בתכנית: תחנת מעבר לאשפה, שוק סיוטנאי, תחנת טרנספורמציה (חלון אשפיה) וכו'. שטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח לשימוש אחר, יישאר חלופה לשימוש אחר, ויחויב חתימתו זו בזה במקום ובאופן כל בי אלא בהתאם לתנאי ארנון/או כל רשות מוסמכת, לפי כל דעה ועפ"י כל דין.

14. ביצוע התכנית

למען הסר ספק יונתני הנה כי ארנון/או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכולל בתכנית, או דווקא בגין התכנית הכרה או הודאה מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, וא/ו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם הארנון/ועפ"י כל דין, שלן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז המרכז

15. סוג ומספר יחידות הדיור והשטח הבנוי

- א. סוג יחידות הדיור שיוקמו בשטח התכנית יהא בהגדרה של "מבנים יבילים" אשר ניתן להביאם לאתר ולהסירם - בשלמות.
- ב. בתחום מתחם א' - 60 יחידות דיור חד קומתיות בשטח של 45 ממ"ר ליחידת דיור. סה"כ שטח בנוי כ-2700 ממ"ר. שטח המתחם כ-17.5 דונם.
- ג. בתחום מתחם ב' - 140 יחידות דיור. שטחן יוגדר במתחם הבינוי בהתאם לסעיף 13ג, לכשיבוצעו.
- ד. סה"כ יחידות דיור בתכנית - 200.

16. מיקלוט

המיקלוט יבוצע באמצעות חדרי בטחון לפי הנחיות הג"א. מיקום חדרי הבטחון יהא לשביעות רצון מהנדס העיר.

17. פיתוח ותשתית

- א. המתחמים יחוברו למערכות המים, הביוב והניקוז העירוניות. (בורות סופגים יותרו במידה ולא ניתן להתחבר או לא קיים ביוב מרכזי).
- ב. תותרנה עבודות עפר לישור שטח המיתחם בתקופת הפקדת תכנית זו.
- ג. המיתחמים יחוברו לרשתות החשמל והתקשורת.
- ד. במתחמים יוצבו תאים מרכזיים לחלוקת דואר.

מדינת ישראל - משרד הבינוי והעירייה  
מיינהל לפניה פפריה  
ה פ פ פ

אדרי' דאובן סיון  
ממונה על התכנון המפדי

חתימת יוזם התכנית:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת מגיש התכנית:

חתימת עורך התכנית: פ. פיפלסון, ש. שילת, מ. יעקובסון  
אדריכלים

סגן מנהל המחוז  
מירון גומש

11. 1991-79  
תמוז