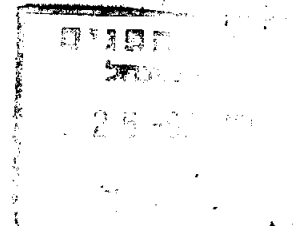


(24.11.82)
(10.5.83)
(20.3.86)
24.9.89

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי רחובות
תכנית שינוי למתאר - רח/550 ג'
שינוי לתכנית מתאר R/6 ולתכניות מפורטות: רח/135,
רח/2/135, רח/3/135, רח/5/135, רח/8/135 א',
רח/10/135, רח/12/135, רח/1/143 ג', רח/146.



תכנית זו תקרא: תכנית שינוי למתאר - רח/550 ג'.

התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:1250, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

- בצפון - רח' חיים ויצמן
- בדרום - רח' יעקב הלל
- במערב - מבנן רח' הרצל
- במזרח - רח' מנוחה ונחלה.

כ-158 דונם.

ויצמן, גלזר, הרב בר שאול אלימלך, חוה לוצקי, יעקב הלל, מנוחה ונחלה, אברהם גולדברג, ש"י, החלוץ, זאב יעבץ, אחר העם.

גוש 3703, חלקות: 174, 175, 181-183, 188, 190, 194, 209, 210, 212, 217-214, 239, 290, 390, 391, 398-395, 420, 445, 447-451, 459, 509, 510, 516-519, 599, 684, 688-691, 693, 726, 727, 731-734, 741, 742, 746, 747, 764, 765, 774, 776-778, 794, 798, 801-803, 814-818, 820, 827-832, 840-842, 920, 985-987, 1015-1017, 1033, 1036, 1037, 1041, 1042, 1046-1048, 1074, 1075, 1077, 1095, 1096, 1121, 1122, 1125, 1127-1129, 1131, 1132, 1134-1137, 1142, 1144, 1146, 1147, 1156, 1157, 1162-1165, 1167, 1170, 1174, 1175, 1191, 1193.

חלקי חלקות: 1014.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות.

עיריית רחובות ואחרים.

המחלקה הטכנית - עיריית רחובות.

א. קביעת הוראות בניה לאזורים הבאים:

(1) אזור מגורים א'.

(2) אזור מגורים ב'.

(3) אזור מגורים ג' (למגרשים לא מבונים ולמגרשים מבונים ע"פ תכניות מפורטות נקודתיות או "תנאים").

(4) מגרשים מסחריים.

ב. יעוד מגרשים לבניני ציבור, שטח ציבורי פתוח ומוסד ציבורי.

ג. התווית דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות.

ד. קביעת מתחמים לרפרצלציה בגוש 3703

(1) חלקות 815, 816.

(2) חלקות 390, 391 (ראה תכנית רח/13/135).

1. שם התכנית:

2. התשריט:

3. תחולת התכנית:

4. גבולות התכנית:

5. שטח התכנית:

6. רחובות:

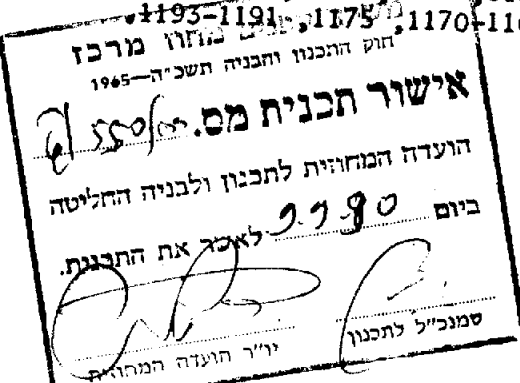
7. גושים וחלקות:

8. היוזם:

9. בעל הקרקע:

10. מחבר התכנית:

11. מסרות התכנית:



12. לוח האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה:

האזור	ציון בהשריט	שטח (מ"ר) מגרש מינימלי	% בניה מירבי בקומה כולל מרפסות וחדר מדרגות	מס' הקומות	% בניה מירבי	מס' יח"ד	קוי	בנין	אחורי
מגורים א'	כחום	500 או לפי קיים	25*	2	50	1 למגרש 6 או לפי תשריט	קדמי	4 או קיר משותף כמסומן בתשריט	6

(* ניתן להגדיל שטח אחת משתי הקומות עד כדי 30% משטח המגרש בתנאי ששטח הבניה המירבי ישאר 50%.

מגורים ב'	תכלת	750 או לפי קיים	30	3 ק' על עמודים	90	8 יח"ד לדונם נטו	5 או לפי תשריט	4	6
-----------	------	-----------------	----	----------------	----	------------------	----------------	---	---

הערה: באזור זה ניתן להרחיב בתים קיימים ללא קומת עמודים בתנאים הבאים: מס' קומות מירבי 2; אחוזי בניה מירביים 60% (לא יותר מ-30% בקומה); מס' יח"ד מירבי 4 לדונם נטו.

מגורים ג'	צהוב	700 או לפי קיים	30	4 ק' על עמודים	120	12 יח"ד לדונם נטו	5 או לפי תשריט	4	6
-----------	------	-----------------	----	----------------	-----	-------------------	----------------	---	---

הערות: (1) למרות הבניה הקיימת במגרשים שבאזור זה, כל בניה חדשה תהיה ע"פ הוראות הבניה הנ"ל. (2) זכויות הבניה בחלקה 1156 בגוש 3703 יהיו ע"פ תכנית רח/135/5 א'.

חזית מסחרית קו סגול שטחה המירבי בקומת הקרקע לא יעלה על 12% משטח המגרש נטו.

מגרש מסחרי (מסחר ומשרדים)	אפור מותחם אפור	700 או לפי קיים	(1) הבניה בחלקה 175 בגוש 3703 - לפי תכנית מפורטת רח/143/1 ג'. (2) הבניה בחלקה 174 בגוש 3703 - לפי תכנית מפורטת רח/146/1. (3) מגרשים אחרים - ס"ה 90% ב-3 קומות, תכנית קרקע 40%.	"ח"	4 או קיר משותף כמסומן בתשריט	6
---------------------------	-----------------	-----------------	--	-----	------------------------------	---

(4) במגרש המסחרי שעל חלקות 690 ו-691 בגוש 3703 לא יוצא היתר בניה אלא ע"פ תכנית בינוי אחת לשתי החלקות גם יחד. הביצוע ע"פ אותה תכנית בינוי יכול להעשות בנפרד ע"י כל בעל בחלקתו בזמן המתאים. על מגרש זה תחול תוספת 30% מעל תקן החניה אשר יהיה במועד הבקשה להיתר.
(5) במגרש המסחרי שעל חלקות 188, 390 (חלק) ו-391 (חלק) בגוש 3703 לא יוצא היתר בניה אלא ע"פ תכנית בינוי אחת ל-3 החלקות גם יחד. הביצוע ע"פ אותה תכנית יכול להעשות בנפרד ע"י כל בעל חלקה 188 ובעלי חלקות 390 (חלק) ו-391 (חלק) בזמן המתאים. על מגרש זה תחול תוספת 30% מעל תקן החניה אשר יהיה במועד הבקשה להיתר בניה.

בניני ציבור	חום מותחם חום כהה	700 או לפי קיים	30	3	90	5	4	6
-------------	-------------------	-----------------	----	---	----	---	---	---

מוסדות ציבור	חום מותחם שחור	700 או לפי קיים	30	3	90	5	4	6
--------------	----------------	-----------------	----	---	----	---	---	---

שטח ציבורי פתוח ירוק כל בניה אסורה למעט מקלטים ציבוריים, מחקני משחק ונופש.

13. רישום שטחים ציבוריים: א. השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו ע"ש 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 המוכנן ע"פ התכנית, ירשמו ע"ש העירייה ברוחבן שבפועל בהתאם למדידה.
14. הפקעות להרחבת דרכים: ההפקעה ממגרשים גובלים להרחבת הדרכים תיעשה לפי רוחב הדרך המסומן בתשרים, 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.
15. תקן חניה: ככל מגרש תוסדר חניה עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג-1983. הכניסות לשטחי החניה יהיו בחיאום עם מהנדס העיר.
16. תכנית פיתוח: לא ינחן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה הכוללת סופוגרפיה.
17. בניה בקומת העמודים המפולשת: בקומת העמודים המפולשת תותר בניה של מבנים ומתקנים כפי שיפורט להלן ואשר לא יכללו באחוזי הבניה:
- א. מחסנים לדיירי הבית. שטח מחסן לדירה לא יעלה על 4 מ"ר, וס"ה שטח המחסנים לא יעלה על 30 מ"ר במבנה אחד. שטח המחסנים יחולק ע"י מחיצות פנימיות וירשם כרכוש משותף.
- ב. מקלט באישוד הג"א.
- ג. חדר הסקה, מתקני גז, חדר אשפה.
- ד. חדר מדרגות ואולם כניסה בשטח מירבי של 20 מ"ר. הבניה בקומת העמודים תהיה בנסיגה של 3.0 מ' מחזית הבית הקדמית.
18. משך ביצוע התכנית: 15 שנים.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
רחובות	
מס' / מספר תעודת מס'	
תאריך	מיום
עבור תכנית זו לועדה המקומית לתכנון ולבניה	
מחוז המרכז במלצת להפקעה/הסמכה	
תאריך הועדה	מאגדס

חתימת המתכנן

חתימת היוזם

(24.11.82)
(10.5.83)
(20.3.86)
24.9.89