

29.12.91

(27.9.91)  
29.10.91

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי רחובות  
תכנית שינוי מתאר מס' רח/במ/400/35  
שינוי לתכנית רח/400  
תכנית למגורים לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה התש"ן 1990)

תכנית זו תקרא: תכנית מס' רח/במ/400/35.

1. שם התכנית:

התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בק.מ. 1:1250, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד. נספח הבינוי המצורף לתשריט הינו עקרוני ומראה מגמות בלבד.

2. התשריט:

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

3. תחולת התכנית:

כ-25 דונם.

4. שטח התכנית:

ההגנה, הרב מימון, נחלב הל"ה.

5. רחובות:

גוש 3700, חלקה 153 וחלק מחלקה 256.

6. גוש וחלקות:

י. רוטמן, מ. גרוסמן, א. שפיטלני, מ. שפיטלני, א. דנון.

7. בעלי הקרקע:

בעלי הקרקע.

8. הנוזם:

ש. לבין - א. פריאון, אדריכלים ומתכנני ערים.

9. מחבר התכנית:

א. שינוי יעוד אזור חקלאי לאזור מגורים מיוחד, שטח ציבורי פתוח, שבילים ודרכים.

10. מטרת התכנית:

ב. שינוי יעוד שטח ציבורי פתוח לדרכים.

ג. קביעת הוראות בניה.

ד. קביעת אזורים לזכות מעבר.

11. הוראות הבניה:

א. אזור מגורים מיוחד (תכלת מותחם תכלת בתשריט)

1) שטח מגרש מינימלי: כמסומן בתשריט.

2) מס' יח"ד: 204 יח"ד, כמפורט בתשריט.

3) גודל יח"ד: לא יעלה על 100 מ"ר בממוצע לכל שטח התכנית.

4) כן תותרנה מרפסות פתוחות לסוכות, בתחום קווי הבנין, בשטח 6 מ"ר לדירה.

5) מס' קומות וקווי בנין: לפי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.

6) השטח הפנוי במפלס קומת העמודים יהיה מיועד כולו אך ורק לגינון, חניה ו/או ריצוף ו/או למבני עזר כמפורט להלן. לא תותר השארת השטח, או חלק ממנו, ללא פיתוח לצורך אחת המטרות הב"ל.

7) בקומת העמודים תותר בניה של מבנים כמפורטים להלן, ואשר לא יחשבו כחלק מאחוזי הבניה היחידים.

א) מבני עזר, כמו מחסנים לויזרי הבית בלבד, למיכלי אשפה, מתקני גז, חדר לדוד הסקה.

ב) מקלט באישור הג"א.

ג) חדר מדרגות לרבות אולם כניסה בשטח מקסימלי של 20 מ"ר.

תקן הליכי תכנון ובניה  
אישור תכנית מס' רח/במ/400/35  
הועדה לבניה למגורים  
התליטה ביום 29.12.91  
מנחם פנחל הלכמן  
משרד הפנים  
מינהל ההיתרים ומלוא  
26-12-1991  
נתן ל  
תיש חח

- (7) כל מבנה בקומת העמודים, כמצויין לעיל, ייבנה בנסיגה של לפחות 3.0 מ' מחזית הבית הקדמית.
- (8) השטח המכסימלי של המחסנים יהיה לפי 4 מ"ר לדירה ולא יותר מ-30 מ"ר במבנה אחד.

ב. שטח ציבורי פתוח (ירוק בתשריט)  
כל בניה אסורה.

ג. אזור זכות מעבר (קוים מצטלבים בתשריט)  
בשטח המסומן בתכנית כאזור זכות מעבר יורשה מעבר הולכי רגל ורכב בין דרך ציבורית לבנינים שבתחום המגרשים.

12. פיתוח שטח התכנית:  
לא ינתנו היתרי בניה לפני הכנת תכנית מערכות התשתיות העירונית בכל שטח התכנית ופתיחת הדרכים החדשות.  
קוי החשמל (מתח נמוך) יהיו תת קרקעיים.

13. תכנית פיתוח למגרש בניה:  
לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח תכלול: פתרון חניה והנגישות אליה, מערכות כיוב ומים, גדרות, קירות תומכים, סידור אשפה, מתקנים לאספקת גז, שכילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפת מדידה הכוללת טופוגרפיה.

14. רישום השטחים:  
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 עפ"י סעיף 26 בחוק, או בדרך אחרת.

15. תקן חניה:  
בכל מגרש תוסדר חניה עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג-1983.

16. היטל השבחה:  
על תכנית זו חל היטל השבחה כחוק.

17. משך ביצוע התכנית:  
תכנית זו תבוצע תוך שנתיים מיום אישורה. גמר עבודות התשתית במגרשי המגורים והקמת שלדים ל-50% מיחידות הדיור יחשבו כביצוע התכנית.

יבין - פריאון  
אדריכלים ומתכנני ערים כ"מ  
רח' גורדון 52 א' תל-אביב  
טל. 03-233634

חתימת מחבר התכנית

חתימת בעל הקרקע

(27.9.91)  
29.10.91