

הוועדה הממונה על תכנון וביצוע
התוכנית הכלכלית
לשנת 1965

משרד המסחר והתעשייה
מס' 1000/ר-8
תאריך: 24.12.65

משרד המסחר והתעשייה
מס' 1000/ר-8
תאריך: 24.12.65

16.4.90

משרד הפנים מנהל חקירה
הוועדה הממונה על תכנון וביצוע
התוכנית הכלכלית
לשנת 1965

משרד המסחר והתעשייה
מס' 1000/ר-8
תאריך: 24.12.65

משרד המסחר והתעשייה
מס' 1000/ר-8
תאריך: 24.12.65

תכנית שינוי מתאר
בהתאם לפרק ג' סעיף 3
לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
רמ/1000/8
לאיחוד וחלוקה

שינוי לתכנית מתאר מקומית רמ/166/1 ו-רמ/1000/8

מחירי הרכיבים נפרדים: רחובות, העיר, רחובות

- 1.0 שטח התכנית: -
- 2.0 תשריט ונטפחים: -
התשריט המצויף לתכנית בקנה מידה 1:500 ותכנית
הבינוי בקנה מידה 1:250 על כל נטפחיה מהותי
חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הנרגע לתכנית
ולמסמכים גם יחד.
- 3.0 גבולות התכנית: -
כמסומן בקו כחול-כהה עבה בתשריט.
- 4.0 איחוד השטח: -
רחוב הרב דוד ישראל ממזרח, איזור מגורי
(בתכנון) מצד צפון-מערב ואיזור חקלאי מזרחי
- 5.0 שטח התכנית: -
26,856 מ"ר.
- 6.0 גודל שטח: -
3658 (חלק מ-) 3659 (חלק מ-)
- 7.0 בעלי הנכס: -
מספר רשום 73,72
מספרים רשומים 15,39
- 8.0 יזום התכנית: -
הוועדה המקומית לתכנון ובניה ורחובות
- 9.0 המתכנן: -
משה אילני אדריכל ומתכנן ערים וחלוקה

10.0 מעורבות התכנית-

1. איחוד וחלוקה של החלקות ללא הסכמת הבעלים.
2. יצירת אזור מגורים מיוחד בו תודשה הרחבת דירות קיימות למסרת שיפור תנאי הדיר ב-16 בנינים (272 יח"ד).
3. ביטול דרכים קיימות ודרכים מאושרות על פי תכנית רח/1000 א. ורח/1/166 וקביעת דרכים חדשות ודרכים משולבות ("הולנדיות") ובשטחי חנייה.
4. התקנת מקומות חניה מקודים בקומות המפורשות מתחת לבנייה החדשה.
5. קביעת הוראות בנייה לשם בליצוע ההרחבות שבתחום התכנית.

11.0 1. אזור מגורים מיוחד.

מסומן בתשריט בצבע כחול כחול-כהה; אזור מיועד להרחבת דירות קיימות. קווי בנין, מספר הקומות, שטחי הדירות ועומדת הבנינים, גישות וחניית מכונות, מיקום כניסות, וכן פיתוח חצרות ועיצוב ארכיטקטוני, הכל על פי תכנית הבנייה המצורפת לתכנית זו והמהורה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. שטח ציבורי פתוח.

מסומן בתשריט בצבע ירוק - מיועד כלו לפיתוח גנני ואין לאשר בו בנייה כלשהי מלבד המפורט בתעיק 13.4 לחלו.

3. דרך קיימת - מסומנת בתשריט בצבע חום בהיר.

4. דרך משולבת ("הולנדית").

מסומנת בתשריט בצבע ירוק בקווקו אדום; מיועדת לתנועת מכונות והולכי רגל ומשרתת את הבנינים הסמוכים לה. דחוב מרוצף במלא רחבו באבנים משולבות כאשר הכניסה אליו באבן מונמכת. הביצוע יהיה לפי תכנית פיתוח בק.מ. 1:250 ותכנית מפורטת בנדוש.

5. דרך חדשה - כולל חנייה פתוחה.

מסומנת בתשריט בצבע וורוד, משמשת למעבר מכונות וחנייתן.

6. איזור הקליא. מסומן בתשריט בפסים ירוקים בליסטון; על בנייה בו אסורה.

7. איזור מגורים "א" מיוחד.

מסומן בתשריט בצבע כתום מוחמסכותם-כהה. מתוכם לחלקות 72, 73. לאחר שיגרי בתוואי הדרך. זכויות הנבייה יהיו כפי שנקבעו לאיזור א' מיוחד בתכנית דח/1000 א.

12 0 הוראות בנייה ושלב ביצוע.

1. הרחבת דיור קיים.

הרחבת הדיור הקיים תבצע אך ורק לפי הוראות תכנית זו על נספחיה. פרטי בנייה וגומור אשר אינם מפורטים בתכנית זו יהיו רק על פי אישור מהנדס העירכהלק מתכנית ההיתר.

2. שלבי ביצוע של הרחבת הדיור.

התוכנית התוספת המינימלית תהיה - זוג עמודות צמודות של שני בנינים סמוכים בבתיים המרובעים, ולפחות עמודה אחת בבתיים סדריים. העמודה אינה כוללת בהכרח את ההרחבה על הגג(קומה ה') אשר תוכל להבנות בנפרד, ובתוואי שתובטח שלמות אדריכלית וטביבתית נאותה. ההרחבה בקומה ה' תותר רק לבנין שלם כבית מרובע וכשני דיורות צמודות לחדר מחיגות בבית סודי. לא תותר חלוקה קוטג' לשתי יחידות דיור.

3. חוזר הוצאת תכנון.

הועדה המקומית תהיה רשאית להתנות הוצאת התו בניה כחוזר הוצאת תכנון, בין אם הוצאו על ידה או על ידי צד אחר.

4. בנייה בקומה ה'.

בנייה בקומה ה' כהרחבה לזירות קיימות תותר אך ורק על פי תכנית הבינוי, ותותר בהסכמת דרג בעלי הזירות בבנין. הועדה המקומית תהיה רשאית להתנות הוצאת התו בנייה לקומה ה' בביצוע והרחבות ושיפוץ הבנינים וביצוע עבודות הפיתוח הנדרשות. כמו כן תהיה הועדה המקומית רשאית לקבוע שלבים לביצוע הבנייה בקומה ה' ובקומות אחרות להבטחת השלמת שיפוץ הבנינים ועבודות הפיתוח.

1.5 ביצוע עבודות הפיתוח.

עבודות הפיתוח בשטחים הספציים ונשטחים ציבוריים הנכללים בתכנית זו מהווים חלק בלתי נפרד מהחבנת הדיור ולאור הבנייה והחדשה כחלק מהחבר הבנייה, בחקף אשר ייקבע על ידי מהנדס העיר.

1.6 החזר הוצאות ביצוע של עבודות הפיתוח.

הועדה המקומית תהיה רשאית להתנות הוצאת הוצרי בנייה בקבלת הכיסוי הכספי הנדרש לשם מימון עבודות הפיתוח לפי חלקן היחסי להיתר הבנייה המבוקש, כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר.

13.0 הנראות כלליות.

1 כללי

תכנית הבינוי על נספחים שהם חלק בלתי נפרד מתכנית זו, מהווים מערכת של דרישות ארכיטקטוניות כמשמעותן בחוק ולא תונה כל הקלה ו/או סטייה מהן, אלא אם הותר הדבר במפורש בתכנית זו.

במקרים יוצאים מן הכלל תוכל הועדה המקומית להחזיר סטיות מוערות מהתכנית הבינוי, בתנאי שלא יהנו שינוי בקווי הבניין או במספר יחידות דיור ויהיו תואמים לאופי הבינוי הכללי לדעתו של מהנדס העיר.

לא תותר יצירת פתחים כל שהם (חלונות, אשנבים וכ"ב) בקירות גמלון על קו בנין "0"

2 דודי שמש

מערכות סולריות תהיינה בהתאם למתואר בתכנית הבינוי. כגגות דעפים יותקנו דודי שמש בתוך חלקי הגג, וקולטים יותאמו לשיפועי הגגות באופן נאה ומסודר.

3 מבני עזר

לא יורשו סככות חנייה, מבני אחסנה, מלכה ומבני עזר כלשהם בחוף החצריות ומחוצה להן, כ"כ תקמת גדות מלבד כמסומן בתכנית הבינוי.

4 שטח ציבורי פתוח (גינה ציבורי).

השטח הציבורי הפתוח שמש כגינה ציבורית במרכז השכונה עם פינות ישיבה מוצקות ומתקני משחק ונופש פתוחים לדונח התושבים. בשטח זה לא יורשו מבנים קשוחים כלשהם לבד מהסוג הנ"ל ובהתאם לזכנית פיתוח סביבתי מאושרת כחוק. עצים קיימים לא ייעקרו אלא על פי אישור מפורש ממדור הנסיעות של עיריית רחובות. כמו כן תותר הקמת מקלט ציבורי רב תכליתי באישור הג"א, אשר ישולב בפיתוח הסביבתי.

15. רישום שטחים ציבוריים.

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית ויירשמו על שם עיריית רחובות על פיסעיף 26 לחוק הנ"ל או יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

ח ת י מ ד ת



המחבר

הועדה המקומית לתכנון ובניה

תאריך