

2019

729

מחוז המרכז  
 מרחב התכנון המקומי רחובות  
 תכנית מס' רח/400/22  
 שינוי לתכנית מס' רח/400

- 1 שם התכנית תכנית זו תקרא: תכנית שינוי מתאר רח/400/22 לאחוד וחלוקה
- 2 התשריט התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
- 3 תחולת התכנית תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
- 4 שטח התכנית 4659 מ"ר
- 5 רחובות רחוב חיש, רחוב הפלמה

90, 99, 280, 151, 103, 102 (חלק)

משרד הפנים מחוז מרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' רח/400/22

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 4.3.91 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית  
 (חתימה)

- 6 גושים וחלקות גוש 3700 חלקות 90, 99, 280, 151, 103, 102 (חלק)
- 7 היוזם הועדה המקומית לתכנון ולבניה, רחובות
- 8 בעל הפרט שונים
- 9 מחבר התכנית דליה לפידות
- 10 מטרת התכנית
  1. שינוי יעוד חלקה 90 מ-ש.צ.פ ודרך לאזור מגורים א' וש.צ.ב
  2. שינוי יעוד מאזור מגורים א' לאזור מגורים א' מיוחד;
  3. שינוי יעוד מ-ש.צ.פ.ל ל-ש.צ.ב ולאזור מגורים ב';
  4. אחוד וחלוקה בחלקות 151, 103 וחלק מחלקה 99.

- 11 ישום שטחים
  - א. השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, יופקעו ע"י עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו ע"ש העירייה בדרך אחרת.
  - ב. לאחר אישור התכנית, דרכים שרוחבן בפועל גדול מרוחבן המתוכנן עפ"י התכנית, ירשמו ע"ש העירייה ברוחבן שבפועל בהתאם למדידה.
- 12 תקנו חניה בכל מגרש תוסדר חניה עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג-1983, הכניסות לשטחי החניה יהיו בתיאום עם מהנדס העיר.

תכנית פתוח

נחזית

הבנינים


לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח וחזות הבנינים. התכנית תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שביכים ושטח מגונן, וכן מסתורי כביסה, סידור למזגנים, עיצוב מתקני אנרגיה סולארית וגימור חזיתות המבנה. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה הכוללת טופוגרפיה

בניה בקומת

עמודים

מפולשת

בקומת העמודים המפולשת תותר בניה של מבנים ומתקנים כפי שיפורטו להלן ואשר לא יכללו באחוזי הבניה:  
 א. מחסנים כדיירי הבית. שטח מחסן לדירה לא יעלה על 4 מ"ר וסה"כ שטח המחסנים לא יעלה על 30 מ"ר במבנה אחד. שטח המחסנים יחולק ע"י מחיצות פנימיות וירשם כרכוש משותף.  
 ב. מקלט באישור הג"א.  
 ג. חדר הסקה, מתקני גז, חדר אשפה.  
 ד. חדר מדרגות ואולם כניסה בשטח מירבי של 9 מ"ר.  
 הבניה בקומת העמודים תהיה בנסיגה של 3.0 מחזית הבית הקידמית. ההסכם המצורף בזה מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

  
 חתימת המתכנן

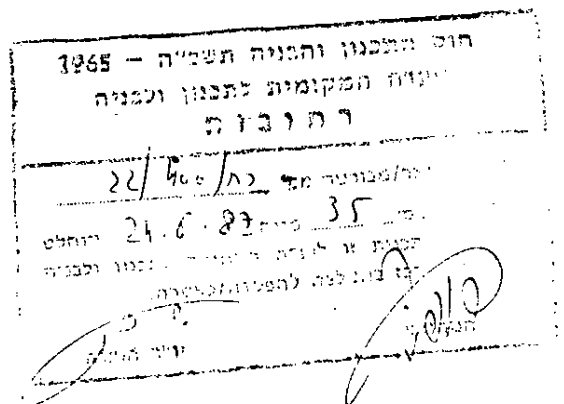
\_\_\_\_\_  
 חתימת בעל הקרקע

\_\_\_\_\_  
 חתימת היוזם

חוס התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 יעוץ המקומית לתכנון ועבירה  
 ר ת ז ב ז ה

תאריך: 22/4/65  
 מס' תכנון: 35  
 תאריך: 24.6.83

החלטת יועץ המקומית לתכנון ועבירה: 24.6.83  
 יועץ המקומית לתכנון ועבירה: 24.6.83



לוח האיזורים והוראות הבניה: בשם המכנית החולנה ההוראות האות בנות לתוקה לאזורים ואחוז הבניה:

מ	צדדי	קני בנין	סמ' יחיד	בניה פירכי	סמ' קומות	אז בניה פירכי כקומות	סמ' (ס"ר) מגרש מינימלי	ציון בתורים	האזור
4	צדדי	קדמי					500	בתים מוחתם	מגורים א' מיוחד
6	6 או לפי המפרטים	6 או לפי המפרטים	2 למגרש 500	60	2	30%	750	בתים מוחתם בקיום כח	מגורים א' מיוחד
6	4 או לפי חסרים	4 או לפי חסרים	4 לדונם נמוך	60	2	30	770	מבלי	מגורים ב'
6	4 או לפי חסרים	4 או לפי חסרים	לדונם נמוך לידה לתגרש 8 יחיד	שטח יחידה ממוצעת 120	4 ק.על עמודים	30	700	חום פוחתם מום כח	בנייה ציבורי
6	4 או לפי חסרים	4 או לפי חסרים		90	3	30	700	חום פוחתם מום כח	שטח ציבורי
					תקני: משותף ונפרד.			ירוק	שטח ציבורי