

חוק התכנון והבניה והשליה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 ת.ד. 289

תכנית מואר/מפורטת נ. 4/228
 בשיבוע מס' 6 - 1.7.84
 להעביר תכנית זו לביצוע ולשנות את תנאי התכנון והבניה
 מהחוק והתקנות וההוראות להקפיד על עריכת התכנית
 יו"ר הועדה

4000823

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית בניין ערים מפורטת מס' רח/4/228

שינוי לתכנית רח/3/228

1. שם התכנית: תכנית זאת תקרא "תכנית רח/4/228" שינוי לתכנית רח/3/228.

2. התשריט:

התשריט המצורף לתכנית זו, ערוך בקנה מידה 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. תחולת התכנית:

הש"ד הפנים
 תכנית זאת תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט

מחוז המרכז

4. גבולות התכנית:

בצפון שד' וולקני, בדרום רח' בורכוב.

מרחב תכנון מקומי

תכנית מס' רח/4/228

5. שטח התכנית:

11.880 דונם (כשניים עשר דונם).

הועדה המחוזית בשיבתה ה

מיום החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון

6. רחובות בתכנית:

חלק מרח' בוסל, וחלק מרח' בורכוב.

בדק וניח להעביר/לאשר
 תשריט הועדה המחוזית/מיום

תאריך

מתכנן המחוז

7. גושים וחלקות:

גוש: 3656

חלקות: 41, 42, 43, 98, כביש בורכוב, 199, 265, 278.

8. הירזם:

דוד בן-יחזקאל, אורי בן-יחזקאל, דוד

לנו התנגדות עקרונית לתכנית. בתנאי שזו תהיה מוגשת
 רשויות התכנון המוסמכות.

התמיכתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחוס
 התכנית או לכל מה שיקבע בעתיד בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח
 ונחלקם עיננו הסכם מתאים בעינינו והינן התמיכתנו זו באה במקום
 הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל
 חוזה ופסי כל דין.

9. בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל ועיריית רחובות.

למען הסר ספק מובהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
 כיון השטח הכפול והתמיכתנו על התכנית החדשה או הירזם
 כקיום הסכם מתאים כמפורט בהודעתנו וזאת כמילת המלצה
 מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן מחוזי או מחוזי
 אחרות והעמידת לנו מכה הסכם כאמור תשעי כל דין קודם לזמן
 ניתנת עד ליום 455462 תל-אב-י, מועד פטח התכנונית.

10. מחבר התכנית:

ב.א.ס - רח' שלומציון 33 טל. 455462

מנהל מקרקעי ישראל
 מחוז המרכז

214786

11. מטרת התוכנית:

שינויים לתב"ע רח/3/228 לפי המפורט להלן:-

א. קביעת הוראות בניה חדשות לגבי הבנין במגרש ג'.

ב. ביטול המגבלות לבנין מוסד במגרש ג':

1. השימוש באכסניה (הוסטל) יוגבל למגורי גימלאים בלבד. לענין זה יחשבו גמלאים יחידים או זוגות שלפחות אחד מהם בגיל פרישה לגימלאות.
 2. ביטול הגבלת החלוקה הפנימית ל-61 יחידות של שני חדרים. במקום זאת תנתן אפשרות לאירגון חופשי של החלוקה פנימית בכל צורה אחרת בתנאי שמספר היחידות באכסניה לא יהיה גדול מ-85 (85) בחישוב היחידות הנפרדות לא ילקחו בחשבון חדרי שרות, מנהלה, חדרי טיפולים, חדרי חולים שרותים אישיים וכדומה.
 - ג. ביטול הוראות הבינוי בתשריט ובטבלת שטחי המפלסים הנספחים לתב"ע רח/3/228. תכנית הבינוי שסוכמה בוועדת המשנה והמצורפת לתשריט, תהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. החלוקה הפנימית והיעודים יהיו ניתנים לשינוי. סטיה עקרונית מהבינוי יחשב שינוי בקוי הבנין החיצוניים וכן ישמר שטח חצרות פנימיות שלא יפחת מ-500 מ"ר כל סטיה עקרונית מהבינוי תהא טעונה אישור הוועדה המחוזית.
- אין לצו התנגדות עקרונית לחכונת, בתנאי שיש תחיה מתחמת 50 רשויות התכנון המוסמכות.
- בקומות הקרקע יתרכזו השימושים הבאים: **מנהלה וקבלה** - מנהלה וקבלה
- שרותי בריאות מיוחדים** - שרותי בריאות מיוחדים
- חדרי תרבות תעסוקה ופיעלויות חפצות לדת** - חדרי תרבות תעסוקה ופיעלויות חפצות לדת
- משק תחזוקה ושרותים** - משק תחזוקה ושרותים
- חדרי מכוונות מקלטים ושרותים הנכס** - חדרי מכוונות מקלטים ושרותים הנכס
- 85 יחידות דיור המותרות ימוקמו** - 85 יחידות דיור המותרות ימוקמו
- ד. שינויי טבלת השטחים חלוקתם וקוי** - שינויי טבלת השטחים חלוקתם וקוי
- מנהל מקרקעי ישראל
- מ"ר 21496

12. לוח אזוריים והוראות הבניה:

מגרש	אזור	ציון בתשריט	שטח רצפות לבניה	הוראות בינוי
א	דרך מאושרת	חום	—	—
ב	שטח צבורי פתוח	ירוק	—	—
ג	מוסד	כתום תחום בחום	לפי המפורט בתכנית הבינוי	לפי המפורט בתכנית הבינוי
ד	שטח לבניני ציבור	חום תחום בחום	1100 מ"ר	לתכנית בינוי שתאושר ע"י הוועדה המקומית

13. לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח וחזות הבנינים. התכנית תכלול: - פתרונות אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטחים מגוננים, מסתורי כביסה, סידור למזגנים עיצוב מתקני אנרגיה סולרית וגימור חזיתות המבנה. תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה הכוללת טופוגרפיה.

14. הקצאת חניה:

מספר מקומות החניה בתחום התכנית כולה יתאים לדרישות רשות התחבורה המוסמכת.

15. ניקוז ביוב ואספקת מים:

ניקוז וביוב יותכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מחלקת התברואה וההנדסה של העירייה. אספקת מים תהיה ממפעל המים העירוני.

16. תחולת התכנית:

הוראות תכנית זו על תיקוניה, יחולו על השטח שבתחומה, במידה ויהיו ניגודים בין הוראות תכנית זו לבין תכניות בנין ערים ותכניות מתאר קודמות על תיקוניםם תכרענה הוראות תכנית זאת. בכל הפרטים בהם אין שינוי מהמצוין בתכנית רח/3/228 תכרענה ההוראות שבה.

17. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לדרכים והרחבתם, בנייני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה לפי חוק התכנון והבניה 1965.

18. היתרי בניה:

א. בתקופת ההפקדה ניתן יהיה להוציא היתר בניה לפי התכנית המאושרת רח/3/228 וזאת בתנאי שלא תהיה סתירה בין ההיתר המבוקש לבין תכנית זו.
ב. הועדה המקומית תהיה רשאית להתנות הוצאת היתרי בניה בקבלת ערבויות מתאימות להבטחת השימוש במבנה בהתאם ליעוד המוצע.

19. חניה ודרכי שרות:

כלל התנאים וההנחיות עטוריה לחפזיה בניה בניה בניה
הטויות התכנון הנוכחיות.
אחידתו הינה לצרכי המין בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם
הכשרה או המוסדות המוסמכים אשר להם כל עוד לא הוקצה השטח
ונדרשו עיכאל ורדף בניה בניה בניה בניה בניה בניה בניה בניה
הכשרה מנהל מחוז המרכז
חנה וזאי כל דין.

פתרונות החניה ודרכי השרות יתאימו לתקן תקפים בעת הוצאת היתר הבניה.

20. רישום יחידות משנה בתחומי המוסד:

לשון הכר סגן מובהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על קיצו חפץ
בין ש.ח. הלול בתכנית זו בזהו כלל הרישום או חודאח
בניה בניה בניה בניה בניה בניה בניה בניה בניה בניה
מינהל מקרקעי ישראל

יתאפשר רישום של יח' משנה בתוך השטח הבנין רישום לא תהיה קטנה מהתחולה של חדר אחד שרות למ צמודים ונפיש כל דין שן החימתו ומטבחון.

א. יחידה לרישום לא תהיה קטנה מהתחולה של חדר אחד שרות למ צמודים ונפיש כל דין שן החימתו ומטבחון.
ב. כל היחידות בבנין, כל השטחים הבנויים עם שרותי הלואה והקרקה יאורגנו יחד בגוף משפטי אחד הכפוף להנהלה משותפת.
ג. כל השרותים והשטחים הבנויים בקומת הקרקע יהיו רשומים כרכוש משותף.

21. משך ושלבי ביצוע של התכנית:

א. משך הביצוע של התכנית 5 שנים
ב. הועדה המקומית תהיה רשאית להתנות שלבי הביצוע של הפרויקט.

חתימות: 22

[Handwritten signature]

ירזם התכנית:

אחים בן יחזקאל, דוד סופר

ב.א.ס.
תכנון מנדל בינוי
רח' שלומציון 33 ת"א
טל. 455062. 457075

עורך התכנית:

ב.א.ס. - אדר' גד עירון

תאריך:
מנהל מיכאל / מטו וברוכי
צווי מס' 2/4/86
מנדל בינוי
מנהל עיריפת ישראל