

29

לתכנית מפורטת מספר רח/4/178 א  
מרחב הכנון קומי - רחובות

1. מקום התכנית: מהוז: המרכז  
נפה: רחובות  
עיר: רחובות  
גוש: 3655  
חלקות: 104,105,106; - 276. 3702
2. כתובת: רחוב עמיאל רוז'נסקי פינת רחוב יבנה.
3. התכנית: חקרא תכנית מפורטת מספר רח/4/178 א.
4. תחולה: התכנית תחול על חלקות: 104, 105, ו- 106 בגוש 3655 ועל חלקה 276 בגוש 3702.
5. שטח התכנית: 28,425 מ"ר.
6. הגבולות: הגבולות מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף.
7. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
8. מטרת התכנית: אחוד וחלוקה מחדש של החלקות ל- 21 מגרשים שונים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה - 1965. קביעת יעוד המגרשים החדשים וקביעות זכויות הבניה וכן קביעת שטחים לצרכי צבור ודרכים צבוריות.
9. יעוד השטחים: מגרשים מס' 1 עד 13 (כולל), הצבועים בצבע צהוב ואפור בתשריט המצורף, יהיו מגרשים לבניה בהתאם לזכויות הבניה המפורטים להלן, (15,367 מ"ר).  
מגרש מס' 14 הצבוע בצבע חום והמותחם בקו חום כהה בתשריט המצורף, יהיה מגרש צבורי וישמש להרחבת בית הספר הקיים על חלקה 157 (חלק), (2,723 מ"ר).  
מגרשים מס' 15, 20, 21, הצבועים בצבע אדום בתשריט המצורף, מיועדים להרחבת רחוב רוז'נסקי ודרך יבנה, להתוית דרך פנימית חדשה ולהרחבת דרך קיימת, (9,278 מ"ר).  
בדרך הפנימית החדשה (מגרש 20), יוסדר שטח לחניית מכוניות, כמסומן בתשריט, אשר ישמש את המגרשים מס' 2, 3, ואת החנויות שבסביבה.  
מגרשים מס' 16, 19, הצבועים בצבע ירוק ומותחמים בקו ירוק כהה בתשריט המצורף, יהיו מגרשים פרטיים פתוחים (799 מ"ר). הוצאות החזקה והטיפול בהם יהיה על מגרשים מס' 1 ו- 5.  
מגרשים מס' 17, 18, הצבועים בצבע ירוק בתשריט המצורף יהיו מגרשים צבוריים פתוחים וישמשו כשבילים להולכי רגל. חנועת מכוניות כשבילים האלה תהיה אסורה בהחלט, (258 מ"ר).
10. זכויות הבניה: מגרש מס' 1 (1,822 מ"ר):  
בנין בן 8 קומות + דירת גג מעל לקומה מפולשת.  
3 דירות לקומה ועוד דירת גג. סה"כ 25 יחידות דיור.  
22% בניה לקומה כולל מרפסות וחדר המדרגות.  
10% לדירות הגג + חדר מדרגות.

מגרשים מס' 3,2 (968 מ"ר כל אחד):

בנין בן 4 קומות + קומת גג, מעל לקומת חנויות.  
2 חנויות. 4 דירות לקומה ועוד 2 דירות גג.  
סה"כ 18 יחידות דיור לבנין, 35% בניה לקומה  
כולל מרפסות וחדר מדרגות. 20% לדירות הגג  
בלי חדר מדרגות. 20% ל- 2 חנויות בקומת קרקע  
ללא חדר מדרגות.

מגרשים מס' 5,4 (שטח כולל 2,269 מ"ר):

בנין בן 4 קומות + קומת גג מעל לקומה מפולשת.  
4 דירות לקומה ועוד 2 דירות גג.  
סה"כ 18 יחידות דיור לבנין. 35% בניה לקומה  
כולל מרפסות וחדר מדרגות. 20% לדירות הגג  
בלי חדר מדרגות.

מגרשים מס' 11,10,9,8,7,6 (שטח כולל של 6,124 מ"ר):

בנינים קיימים בני 4 קומות על קומת עמודים מפולשת.  
סה"כ 120 יחידות דיור. על חלקה 7 קיימים 2 חנויות  
ועל חלקה 10 קיים גן ילדים.

מגרש מס' 13 (1,608 מ"ר):

בנין קיים בן 8 קומות מעל לקומת עמודים מפולשת.  
סה"כ 32 יחידות דיור. בקומת העמודים קיימים  
4 חנויות + מהסן.

מגרש מס' 12 (1,608 מ"ר):

בנין בן 5 קומות + קומת גג מעל לקומת עמודים מפולשת.  
6 דירות לקומה ועוד 2 דירות גג. סה"כ 32 יחידות דיור.  
30% בניה לקומה כולל מרפסות וחדר מדרגות.  
15% לשתי דירות הגג, בלי חדרי המדרגות.

בכל המגרשים לאורך רחוב רוז'נסקי ודרך יבנה  
יוקמו גדרות.

11. גדרות:

כמסומן בתשריט המצורף. מידות הבנינים המשורטטים  
בתשריט אינם מחייבים, פרט לקוי הבנין המותרים  
ושטח הבנין המותר.

12. קוי הבנין:

מגרש מס' 14 (2,723 מ"ר):

מגרש זה המיועד למגרש לבנין צבורי, ירשם על-שם  
עיריית רחובות ללא כל חמורה.

13. שטחים צבוריים:

מגרשים מס' 21,20,15 (שטח כולל של 9,278 מ"ר):

המגרשים הנ"ל המיועדים להרחבת דרכים קיימות  
ולהתוית דרך חדשה, ירשמו על-שם עיריית רחובות  
ללא כל חמורה.

מגרשים מס' 18,17 (258 מ"ר):

מגרשים אלה המיועדים לשמש שבילים להולכי רגל  
ירשמו על-שם עיריית רחובות ללא כל חמורה.

14. שטח לחניה פרטית: השטחים המסומנים בתשריט כמגרשים מס' 12,9,6,1  
ישמשו לחניה מכוניות לבנינים שיוקמו על המגרשים הנ"ל.

מס' החניות בהתאם לדרישות מהנדס העיר.  
הכניסה לחניות כמסומן בתשריט.

בכל בנין חדש מותר יהיה להקים 30 מ"ר מחסנים  
לשמוש דיירי הביתה.

15. מחסנים:

16. כללי: סדורי התברואה, מתקני כבוי אש, סילוק אשפה, סדורי ההניה וסדורי הג"א, יעשו בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ובאישורם.

17. הנראות לחלוקה חדשה: א. החלוקה החדשה תבוצע בהתאם לפרטים הניתנים ב"טבלת החלוקה החדשה" שלהלן המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו;

ב. שטחי החלקות לאחר הבצוע כפי שניתן בטבלת החלוקה החדשה כשהם ניתנים לשינויים קלים, כתוצאה מהמדידה באחר ודבר זה לא ייחשב כשנוי התכנית הזו.

18. רשום בספרי-המקרקעין:

הרישום ייעשה על סמך מפות לצרכי רישום, המבוססות על הפרטים בטבלת החלוקה החדשה (ראה סעיף 17 לעיל) ובהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

19. זמן הבצוע: עבודות הבניה יחלו תוך שלש שנים מיום מתן חוקף לתכנית.

20. מס-השבחה: ישולם כחוק לפי הערכת שמאי מוסמך.

21. בעלי הקרקע: שונים.

22. יוזם התכנית: עיריית רחובות - הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

23. עורך התכנית: המחלקה הטכנית של עיריית רחובות.

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| משרד הסנים                     |                 |
| חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965 |                 |
| מחוז                           | המ"כ 55         |
| מרחב הכנון מקומי               | רחובות          |
| הכנית                          | ע"פ פ"ת 1000/4  |
| הועדה המחוזית בשיבתה ה         | 45.13           |
| מיוזם                          | 7.6.8           |
| לתכנית הנזכרת לעיל,            | החליטה לתת חוקף |
| סגן מנהל כללי לתכנון           | יושב ראש הועדה  |