

## מרחב חכנון מרומי רחובות

תכניה בנין ערים מפורטת מס' רח/228/3

1. עם התכנית: תכניה זו תקרא "תכנית בנין עיר מפורטת מס' רח/228/3" שינוי לתכנית R/234.

2. הערים התכנית: החברים המצורף לתכנית להלן "החברים" יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הסניפים הכלולים בתכנית ובחברים.

3. הכלוב: מחוז: המרכז

נפה: רחובות

עיר: רחובות

גוש: שוכה 3556

חלקות: 41, 42, 43, 98, כביש בורוכוב, 199, 265, 267, 278, 316. גבולות התכנית: כמסומן בחריט בדו כחול.

4. נחל התכנית: 16.816 מ"ר.

5. בעלי הקרקע: חלקות 41, 42, 43, 98, 199, 265, 267, 316 שייכות לק.ק.ל (ע"י מ.מ.י.). חלקה 278 והקטע מרחוב בורוכוב שייכים לעיריית רחובות.

6. הירזם: עיריית רחובות

7. המתכנן: גד עירון אדריכל בע"מ.

8. כמות התכנית

א. הרחבה והחיות דרכים בתחום התכנית בהמשך ובהתאם לרוחבי הרחובות הקיימים:

1. הרחבת רח. סירקין ורח. בוסל ל-8.0 מטר ועוד מפרץ ברוחב 3.0 מ'.

2. הרחבת רח. בורוכוב ל-10.0 מ' ועוד מפרץ ברוחב 5.0 מ'.

3. התוית שתי דרכי שרות בין רחוב בורוכוב ורח. בוסל ועוד מפרצים ברוחב 5.0 מ' מצידי דרכים אלה.

ב. איחוד חלקות 41, 42, 43, 98 וחלוקתן לחלקות א, ב, ג, ד. חלקות א, ב, ד תיועדנה לצרכי צבור ותחמשנה: א' להרחבה ופריצת דרכים, ב' לשטח צבורי פתוח, ג' למוסד, ד' לבנייני צבור.

ג. שנוי יעוד חלקה 267 משטח לשימוש מסחרי בתכנית R/234 לאזור מגורים א' (לפי המפורט בתכנית זאת), חלוקתה לשני מגורים ס, י, ובכל אחד מהם שתי יחידות מגורים בהתאם לחברים (ס"ה 4 יח').

ד. שנוי יעוד חלקה 316 משטח לבנייני צבור בתכנית R/234 לאזור מגורים א' חלוקתה לארבעה מגורים (ה, ו, ז, ח) ובכל אחד מהם שתי יחידות מגורים בהתאם לחברים (ס"ה 8 יח').

ה. שנוי יעוד חלקה 199 מאזור מגורים א' לשטח צבורי פתוח וחלק להרחבת דרך.

ו. שנוי יעוד חלקה 265 מאזור מגורים א' לשטח דרך.

ז. קביעת מגבלות לבניית מוסד בחלקה ב' לפיהן:

1. המבנה ישמש בקומת המרתף (2.50 -) לצרכי מסחר ושרותים שכונתיים (כ-15 יח'), בשתי קומות נוספות ישמש כאכסניה (הוסטל) למגורי עולים (כ-61 יח').

2. המבנה יבנה בתחום הגבולות המצוינים בחברים.

3. המבנה יבנה בהתאם לרישום חכנון וחזיתות הנכללות בחברים.

4. השימוש בכבנה כולו לא יגרום למסדרים סביבתיים (רעש עשן ריח אשפה וכו').

5. צפיפות הצלולס באכסניה תוגבל ל-61 יחידות (של 2 חדרים) והשימוש בהם יהיה כפוף לקביעת "תנאים מיוחדים" של הועדה המקומית באשור הועדה המחוזית.

ח. התרחב בנית מבנה צבורי בחלקה ד' בהתאם לגבהים חתכים תכניות וחזיתות הנכללים בחברים.

9. דרכים וחניה: א. תוואי הדרכים ברוחבן יהיו בהתאם למצוין בחברים.

ב. ל-12 יח' מגורים דו קומתיות צמודים 12 מק' חניה. עבור

יתר המבנים והשימושים קיימים 60 מקומות חניה (כולם במפרצים מיוחדים).

10. תחולת התכנית: הוראות תכנית זו על תיקוניה, יחולו על שטח תכנית זו במידה ויהיו ניגודים בין הוראות תכנית זו לבין תכנית בנין ערים ותכניות מתאר קודמות על תיקוניהן, תכונה הוראות תכנית זו.

11. הפקעות: כל השטחים המיועדים לדרכים והרחבתם, בנייני צבור ושטחים צבוריים פתוחים יופקעו ע"י הועדה המקומית לחכנון ובניה לפי חוק תכנון ובניה 1965.

12. דלבי בצוע: ~~שטחים~~ מיום אישור סופי של התכנית (כ"א ג' אלול 4077) (4-10-77)

13. תקנות כלליות: אספקת מים, ניקוז, מתקנים סניטריים ומתקנים הנדסיים יענו על דרישות הרשות המקומית. שטחים למקלטים ושרותים הנדסיים יוספו בהתאם להקנים הקיימים.

מנהל מקדמי ישראל  
מחלקת אגף המרכז  
התנועה  
18.11.1976  
התנועה והפיתוח

חתימה זו כפופה לחות  
מינהל מקדמי ישראל  
בכל הדפים הקודמים

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965  
מחוז: מ"מ  
מרחב תכנון מקומי: מ"מ  
הכנית: מ"מ  
מס': 3/228/מ  
תועדה המחוזית בשיטתה ה: 14/3  
תאריך: 12.5.76  
החליטה להת תוקף  
לחכית הנכנס לעיל.  
סגן מנהל כללי לתכנון  
יושב ראש הועדה

החלטת הועדה המחוזית/מסגרת מיום 20.5.76  
תאריך: 10.5.76  
מחנך/מחנך

חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
רחובות  
תכנית מס': מ"מ  
מס': 3/228/מ  
תאריך: 29  
תאריך: 29.4.76  
חלטה  
לחכית הנכנס לעיל.  
מחנך/מחנך  
יושב ראש הועדה

5.5.77

טבלת הוראות הבנוי לפי יעוד הקרקע

| יעוד הקרקע | צבע בחשורים | סימון הכגור בחשורים | מס. המגורים | גודל מגורש מנימלי | % הבניה המקסימלית לקומה | מספר הקומות (*) |
|------------|-------------|---------------------|-------------|-------------------|-------------------------|-----------------|
| יגורים     | כחום        | ה-י                 | 6           | 700 מ"ר           | 25                      | 2               |

ערה: מקלטים וחניה ימוקמו בהחום מגורי הכגורים. מחסנים והדרי כביסה בשטח 5% המגורש יוצמדו לבנין. סככות לרכב יבנו באיזור מיוחד של הועדה המקומית לתכנון ובניה. בכל מגורש יבנו שני יחידות מגורים לפי המפורט בחשורים.

|     |                     |   |   |   |   |              |
|-----|---------------------|---|---|---|---|--------------|
| וסד | כחום<br>חחום<br>חום | ג | 1 | - | - | 2 מעל מסחרית |
|-----|---------------------|---|---|---|---|--------------|

ערה: שטחי הרצפות, גודל המגורש ואופי הבנוי לפי המפורט בחשורים. יוחזר שטח מסחרי בקומות הקרקע הפנימית לפי המפורט בחשורים.

|             |                    |   |   |   |   |   |
|-------------|--------------------|---|---|---|---|---|
| ניני<br>בור | חום<br>חחום<br>חום | ד | 1 | - | - | 3 |
|-------------|--------------------|---|---|---|---|---|

ערה: שטחי הרצפות, גודל הכגור ואופן הבנוי לפי המפורט בחשורים.

|                   |             |         |   |           |           |
|-------------------|-------------|---------|---|-----------|-----------|
| סח<br>בורי<br>חוח | ירוק        | ב<br>יב | 2 | ה ב נ י ה | א ס ו ר ה |
| רכים              | אדום<br>חום | א<br>יא | 2 | ה ב נ י ה | א ס ו ר ה |

(\*) בכל הכספים הותר בניה לזכות כרתן לפי הנאי הושה הן נור והבניה חסכה - 10% ובאזור מיוחד של הועדה המקומית לתכנון ובניה. בכל עברה לא יעלה שטח הבנין על זה המפורט בחשורים ובתכנון כל הכנית זאת.

גדל שורה 18.111.1270

מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז תל-אביב והמרכז  
שירות התכנון והבניה  
18.111.1270  
תכנון ובניה

12. עלבוי התכנון: (תקנון לכעיד 12 בתכנון)

א. לא יאושר כל פיתוח בתחום התכנית לפני שיובטחו זכויות עיריית רחובות בחלקות שהוחלפו ובשטחים שיש להפקיע.

ב. כל שלב של הבצוע יחויב באשור נפרד של הועדה המקומית לתכנון ובניה. היתרי הבניה יפרטו את הפיתוח הסריבתי וגמר הבנוי בכל שלב, בתאום עם מהנדס העיר.

ג. הפיתוח במגרשים ב, ג, ד יאושר בד בבד עם פירוח כל שרתי הצבור, הדרכים, החניה ויחר השירותים ההנדריים הנחוצים בגין התכנון המוצע.

ד. התכנית הבוצע הוך שלוש שנים מיום יורה התויה.

גד עיטון אדריכל בע"מ

