

4001064

(22.11.82)  
(18.9.83)  
20.3.86

ת"ת

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי רחובות  
תכנית שינוי מתאר מס' רח/401  
שינוי לתכנית R/6 ולתכנית רח/115  
איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
בגוש 3704 בחלקות 134, 135, ו-526, 527.

ת"ת

- 1. שם התכנית : תכנית זו חקרא " התכנית שינוי מתאר רח/401".
- 2. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנ"מ. 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
- 3. החולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
- 4. גבולות התכנית :
  - בצפון : ציר רח' גורודסקי.
  - במזרח : ציר רח' סירני.
  - בדרום : ציר רח' השומרים.
  - במערב : ציר רח' מנוחה ונחלה.
- 5. שטח התכנית : כ-50 דונם.
- 6. גושים וחלקות : גוש 3704.

חלקות: 93-98, 100, 101, 104, 105, 133-140, 142-150, 153, 179, 180, 432, 433, 522, 524, 526, 527, 550, 552.

חלקי חלקות: 106, 89, 123.

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית עקב ג' עקב ג' עקב ג' מס' רח/401

חוקתה המחוזית בשיבתה זו רח/115

מיום 24.11.85 התליטה לתת חוק לתכנית הנבחרת לעיל

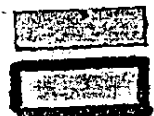
סגן מנהל כלי לתכנון ד"ר יצחק גולדברג

גוש 3703

חלקה 236 (חלק)

- 7. היוזם : הרעדה המקומית לתכנון ולבניה, רחובות.
- 8. בעלי הקרקע : שונים.
- 9. מחבר התכנית : המחלקה הטכנית עיריית רחובות.
- 10. מטרת התכנית : שינוי יעוד הקרקע מאזור פיתוח ע"פ תכנית R/6 ומגורים ב' ישן, לאזורים: מגורים א', מגורים א' מיוחד, מגורים ב', מגורים ג', שטח לבניני ציבור, שטח ציבורי פתוח, שטח פדסי פתוח, מגרש מסחרי מיוחד, מגרש למוסד ודרכים.

- א. שינוי יעוד הקרקע מאזור פיתוח ע"פ תכנית R/6 ומגורים ב' ישן, לאזורים: מגורים א', מגורים א' מיוחד, מגורים ב', מגורים ג', שטח לבניני ציבור, שטח ציבורי פתוח, שטח פדסי פתוח, מגרש מסחרי מיוחד, מגרש למוסד ודרכים.
- ב. קביעת איחוד וחלוקה לפי הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, בחלקות 134, 135, ו-526, 527, בגוש 3704. לגבי שטחים אלה תוגשנה תכניות מפורטות.
- ג. חלוקת השטח למגרשים ע"פ לוח ההקצאות שבתשריט.



לוא...  
לוא...

11. תוראות בניה

אזור	קוי בנין		מספר יח"ד	% בניה מירבי	מספר קומות	% בניה מירבי לקומה	שטח מגרש מינימלי (מ"ר)	ציון בתשריט	האזור
	צדדי	קדמי							
6	4	5	2 למגרש	50	1 או קוטג'	25 (300 מ"ר במגרש 25)	575 מ"ר	כתום	מגורים א'
<p>הערות: (1) על המגרשים 7, 8, 14-24 ניתן לבנות שני בנינים נפרדים בתנאי שהמרחק ביניהם לא יפחת מ- 8 מ'.                  (2) במגרשים 14-24 ככל שיבקשו היתר בניה בצד הפונה לדרך החדשה מצפון, יותנה הדבר בחלוקת החלקה לשני מגרשים נפרדים ותישמר זכות מעבר למגרשים שיפנו לדרך החדשה מצפון, דרך המגרשים הנשענים על רחוב השומרים עד לסלילה בפועל של הדרך החדשה.</p>									
6	4	5	4 לדונם	60	1 או קוטג'	30	750 מ"ר	כתום מוחתם אדום	מגורים א' מיוחד
6	4	5	8 לדונם	90	3 על עמודים	30 (31,32, 42,43)	750 מ"ר (680 מ"ר במגרש 31,32) (620 מ"ר במגרש 42,43)	תכלת	מגורים ב'
<p>הערה: על המגרשים 42 ו- 43 ייבנו 6 יחידות דיור על כל אחד, בתנאי שייבנו בקיר משותף ועפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית לבנין בו 3 או 4 קומות. שטח ממוצע ליחידת דיור 110 מ"ר. לא תנתן אפשרות להגדלת שטח הדירות מעבר לשיעור הנ"ל.</p>									
6	4	5	12	120	4 על עמודים	30	700 מ"ר	צהוב	מגורים ג' (בניה קלימת ע"פ תנאים)
<p>הערה: למרות הבניה הקיימת על המגרשים שבאזור זה, כל בניה חדשה תהיה עפ"י תוראות הבניה הנ"ל.</p>									
<p>שטח מוסד חום מוחתם שחור</p>									
6	4	5	מועדון נוער תנועת קנים		3	30	700 מ"ר	חום מוחתם חום	שטח לבניני ציבור
<p>שטח ציבורי ירוק</p>									
<p>פתוח</p>									
<p>שטח פרטי ירוק מוחתם</p>									
<p>פתוח ירוק</p>									
<p>כל בניה אסורה למעט מקלטים ציבוריים, מחקני ספורט ונופש.</p>									
<p>כל בניה אסורה. השטח מיועד לגינון. שטח זה מהווה חלק מהמגרש לצורך חישוב אחוז הבניה ומספר הדירות.</p>									

12. בניה בקומת עמודים : בקומת העמודים המפולשת תותר בניה של מבנים ומתקנים כפי שיפורט מפולשת להלן ואשר לא יכללו באחוזי הבניה:

א. מחסנים לדיירי הבית. שטח מחסן לדירה לא יעלה על 4 מ"ר, וס"ה שטח המחסנים לא יעלה על 30 מ"ר במבנה אחד. שטח המחסנים יחולק ע"י מחיצות פנימיות וירשם כרכוש משותף.

ב. מקלט באישור הנ"א.

ג. חדר הסקה, מתקני גז, חדר אשפה.

ד. חדר מדרגות ואולם כניסה בשטח מירבי של 20 מ"ר. הבניה בקומת העמודים תהיה בנסיגה של 3.0 מ' מהחזית הקדמית של הבית.

13. רישום שמחים ציבוריים: השמחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, יומקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו ע"י עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, או ירשמו ע"י העירייה בדרך אחרת.

14. תקן חניה : בכל מגרש תוסדר חניה לפי תכלית הבניה ותקן החניה. הכניסות ושטחי החניה יהז בחיאום עם מהנדס העיר.

15. תכנית פיתוח : לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח תכלול פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים להסמקת גז, שביליים, שטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה הכוללת טופוגרפיה ועצים קיימים. העצים הנוגרים בתחום התכנית מיועדים לשמור.

16. היטל השבחה : הועדה המקומית תסיל היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

17. משך ביצוע התכנית : 15 שנה.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
רחובות	
הכניסה מס' / מס' / מס' מ	401/ח
החלטת	2.3.83
העמיר הכנית או לעימה	54
הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
י"ר הועדה	

חתימת המתכנן

חתימת היוזם