

א. תכניות מפורטות ותכניות פרסלציה שניתן להן חוקף ע"פ אישור

הועדה המחוזית לפני שנכנסה תכנית זו לתקפה תשארנה בתוקפן

רק כדי אי סתירה בין הוראותיהן ובין הוראות תכנית זו.

ב. חלה סתירה כל שהיא בין הוראותיה של התכנית הזאת ובין הורא

-ותיהם של חוקי עזר שהותקנו לפי הפקודה יהיו רואים את

הוראותיה של תכנית זו כמכריעות.

6. רישום השטחים: השטחים המיועדים לדרכים לבניני ציבור והשטחים הציבוריים

הפתוחים כפי שמופיע בסעיף 4 בטבלה יופקעו וירשמו כחוק ע"ש

עירית רחובות.

7. אזור מגורים א: באזור זה יוקמו בתים חד או דו משפחתיים בגובה של עד 7.70 מ'

בשתי קומות כמפורט בטבלה במס' מגרש: 13; 14; 15.

8. אזור מגורים ג באזור זה מותר להקים בניני מגורים בשטח רצפות, בגובה וקווי

מיוחד: בנין לפי הטבלה המצורפת להלן:

טבלת: שטחי בניה, גובה, % בניה, חקן חניה וקוי בנין.

קו בנין			מקומות חניה	סה"כ שטח רצפות	שטח רצפות	גובה (מס')	מס' קומות	מס' המגרש
אחורי	צדדי	קדמי						
4.65	5	2	30	235.00	3667.0	עד 28.50	ע+7+פ	1
5.12	5	2	30	225.10	3498.0	עד 28.50	ע+7+פ	2
7	5	2	30	225.00	3498.0	עד 28.50	ע+7+פ	3
7	5	2	30	225.00	3498.0	עד 28.50	ע+7+פ	4
7	5	2	30	225.00	3498.0	עד 28.50	ע+7+פ	5
3.5	5	2	30	283.50	3498.0	עד 28.50	ע+7+פ	6
7	5	2	30	271.75	3498.0	עד 28.50	ע+7+פ	7
7	5	2	30	264.00	3498.0	עד 28.50	ע+7+פ	8
6	1.24; 5	0	38	243.00	4581.0	עד 25.70	ע+6+פ	9
4	22; 0	2	16	160.00	1655.0	עד 16.00	ע+4	10
5	2	2	24	200.00	2380.0	עד 22.30	ע+6	11
15	5	0	20	200.00	2418.0	עד 19.30	ע+5	12
4	4	4	2	50.00	596.0	עד 7.70	2	13
4	4	4	1	50.00	350.0	עד 7.70	2	14
4	4	4	1	50.00	290.0	עד 7.70	2	15
5	5	2	20	165.00	1946.0	עד 19.30	ע 5	16
5	5	2	20	165.00	1946.0	עד 19.30	ע 5	17

הערות לטבלה:

א. שטח רצפות ו% בניה אינו כולל פיר מעלית, מקלט ומבני עזר (חדר מכונות,

חדר אשפה בלוני גז וכ"ו).

ב. ח' מכונות מעלית, בריכת מים ויציאה לגג מותר שיבלטו מעבר לגובה הנהון.

ג. כל השטחים מחושבים במ"ר.

ד. עמודים ארכיטקטוניים בבנינים 1-8 מותר שיבלטו עד 0.4 מ' מעבר לקו בנין.

ה. רצפת הפנטהאוז וקירותיו בבנינים 1-8 מותר שיבלטו עד 0.4 מ' מעבר לקו בנין.

ו. יציאות החרום מהמקלט יהיו מחוץ לקו הבנין כמתואר בתשריט(בבנינים 1-8 כלכד).

טבלת סיפוס הבנינים ומספר יחידות הדיור:

מס' המגרש	מס קומות	יח' דיור	כמות	סה"כ יח"ד
1-8	ע+7+פ	30	8	240
10	ע+4	16	1	16
11	ע+6	24	1	24
12;16;17	ע+5	20	3	60
9	ע+6+פ	38	1	38
13	2	2	1	2
14;15	2	1	2	2
סה"כ יח"ד			17	382

9. אזור מסחרי: במגרש מס' 18 יוקם מבנה לשימוש מסחרי בשטח רצפות של 1500 מ"ר בשתי קומות וגלריה. בשטח של עד 800 מ"ר לקומה. לפי 107%.

בקרי בנין של: קדמי 0 ; צדדי 2 ; אחורי 2.
גובה הבנין עד 11.90 מ'

תקן חניה 30 חניות כמסומן בתשריט.

באזור המסחרי ימוקמו פונקציות המשרתות לדעת הועדה המקומית

את חושבי האזור ושאינם מהוות מטרה.

להלן רשימת הפונקציות המותרות:

א. חנויות למכירה קמעונית של צרכי אוכל וסופרמרקט.

ב. חנויות מכלת, חנויות לכלי בית.

ג. מספרה, מסו סאונה ומכון יופי.

ד. בית מרקחת ומחסן לממכר צרכי רפואה.

ה. חנויות לפרחים למבק לממתקים

ו. חנויות לממכר ספרים צעצועים וצרכי כתיבה. וצויד מסודי.

ז. חנויות לכביסה, מכירה ותיקוני נעליים, הלבשה וגל נטריה.

ח. חנויות לצרכי ספורט.

ט. צלמוניות, צרכי אופטיקה יסוכנות למכירת כרטיסי פיס ולוטו.

י. חנויות למזכרות, עתיקות ודברי אמנות.

יא. חנויות זכוכית מראות תמונות ומסגרותיהן.

יב. חנויות רדיו כלי נגינה, צרכי חשמל ותיקונים חשמליים.

יג. חנויות לאופנים ותיקוני אופנים

יד. חנויות לרהיטים.

טו. מועדון פרטי שלדעת הועדה המקומית אינו גורם למטרד.

טז. משרדים של בעלי מקצועות חפשיים אמנים ואחרים.

יז. בית קפה קיוסק מסעדה וקונדיטוריה.

יח. בנק וסוכנויות לנסיעות ותיירות. בי"ס לנהיגה.

- י.ט. חנות לממכר בעלי חיים.
- כ. חנות לממכר נברשות.
- כא. חנות לחמרי בנין.
- כב. מכון להשכלה וכו'.

10. דרך פרטית (A) תרשם ע"ש ע. לוי וחנן ואגנס איזנשטט ותנתן בה זכות מעבר

לחלקות (ראה תסריט) 15; 14; 13; . הדרך חסלל מכורכר.

11. חניה: החניה הדרושה תפתר בחתום המגרשים הנוגעים ע"פ התקן המצורף

בסעיפים: 9; 8; וכמפורט בתסריט.

כל שטחי החניה יכוסו באספלט.

12. אופן הבינוי: הקוים המתחיימים את הבנינים כפי שמופיעים בתסריט, מראים את

מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה

בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

13. ביוב ניקוז

ואספקת מים:

א. בהתאם לדרישות העירייה לא ינתנו תעודות לגמר הבניה לפני שתבוצעה עבודת ביוב וניקוז בשטח התכניה כפי שידרושו ע"י מהנדס העיר.

ב. אספקת המים תהיה ע"י מפעל המים של עיריית רחובות.

14. ישור ומילוי

הקרקע:

לא תנתן תעודת גמר לבניה כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה

הכבישים ויעשו סידורים למניעת שטפונות בהתאם לדרישות מהנדס

העיר.

15. זמן הביצוע: התכניה תבוצע תוך עשר שנים מזמן אישורה.

מפרט לצפוף פרטים נטיים

חתימת בעל הקרקע

משרד הפניה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-5
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי רחובות
 תכנית 2/1025
 תעודת המחזורית בשיבתה ה- 2/3/63
 מיום 2.11.63 החליטה להסיר
 לתכנית ולזכורת לעיל.
 כגן מנהל כללי לתכנון

למינוס התכנית
 חתימת הירום

א. שפר, אדריכל
 דחי האשל 2 בתים

חתימת המהכנן

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 רחובות
 תכנית 2/1025
 בשיבתה מיום 2.11.63
 להחליט על הסרת התכנית ולזכורת לעיל
 מחוז חיפה
 יו"ר הועדה