

4006656

מרחב תכנון מקומי רחובות  
 תכנית מפורטת מס' רח/2001/9  
 שינוי תכנית מתאר ומפורטת רח/2001 (בהפקדה)  
כפר גבירוק - מבנו 9

- 1. מקום התכנית: מחוז: המרכז  
 נפה: רחובות  
 מקום: רחובות  
 גושים: חלקות: 3767  
 חלקי חלקות: 21  
 3769 20 4,5,6,7,8,9  
 12,21,22,24
- 2. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
- 3. יזום התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות.
- 4. מגיש התכנית: שיכון ופיתוח לישראל בע"מ.
- 5. המתכנן: מ. איתן אדריכלים. גורדון 15 גבעתיים.
- 6. שטח התכנית: 47.28 דונם.
- 7. גבולות התכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול.
- 8. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:  
 א. דפי הוראות בכתב להלן: התקנון.  
 ב. תשריט בקנ"מ 1:1250 להלן: התשריט.
- 9. מטרת התכנית: א. התווית מערכת דרכים חדשה.  
 ב. יעוד שטחים לדרכים, מגורים, בניני צבור, שטח ציבורי פתוח.  
 ג. קניעת הוראות בניה ותנאים למתן היתר בניה לכל אזור.
- 10. יחס לתכניות אחרות: א. קטע התכנית R-6 הכלול בתחום תכנית זו - מבוטל.  
 ב. הוראות תכנית זו עדיפות על הוראות תכנית רח/2001 ומהוות שינוי לה לכשתאושר.

אין לנהל תוכנית זו אלא לפי התקנון ותנאי המסמכים המצויים בה. המסמכים יצוינו לראשיתם בלשון העברית. במקרה של חוסר עקביות בין לשון העברית ללשון האנגלית, יגברת לשון העברית. המסמכים יצוינו לראשיתם בלשון העברית. במקרה של חוסר עקביות בין לשון העברית ללשון האנגלית, יגברת לשון העברית.

**דב קורן**  
**אדריכל המחוז**

14.11.2002

ד. על תכנית זו חלות כל הוראות תכנית רח/2000/ב'  
 ורח/2000/ג', אלא אם נאמר במפורש אחרת בתקנון.

11. אזור מגורים מיוחד: תכליות מותרות: מגורים בלבד - בתים 8 ק' ע"ע.

12. שטח לבנין ציבורי: תכליות מותרות: פונקציות ציבוריות לפי החלטת הועדה המקומית.

13. שטח ציבורי פתוח: תכליות מותרות: גינון, שבילים, רחבות מרוצפים.

14. חניה:  
 א. למגורים ולבנין ציבור - תהיה בתוך המגרשים.  
 ב. למבקרים - לאורך הכבישים.  
 ג. מספר מקומות חניה בתחום המגרש יקבע עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983.

15. אתר ארכיאולוגי: הבניה בהתאם לתכליות המחוארות בתשריט ובהתאם לחוק העתיקות.

16. לוח אזורי והוראות בניה:

א.

יחיד	סימון	מספר מגרש	סה"כ מגרשים	שטח מגרש מינימלי מ"ר	מס' יחיד מידני למגרש	מס' קומות מידני	סה"כ קרקע למגרש מ"ר	קו בנין			
								קדמי	אחורי	צדדי	
מגורים מיוחד	כתום מוחם כתום כהה	1	1	2500	32	8 ק' ע"ע + חדר טל הגג	400	לפי תשריט	6	6	3 כ"ש, צ.פ.
בנין ציבורי	חום חום כהה	1-3	1	31000	3	30% משטח המגרש	90% משטח המגרש	לפי תשריט	10	לפי תשריט	

ב. מגורים מיוחד - שטח חדר על הגג - 23 מ"ר.  
 גובה נטו 2.50 מ'.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו ת  
 מתאמת עם השויות התכנון המוסמכות.  
 חתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד אין בה כדי להקנות כ  
 זכויות ליהודים התכנית או לכל תוכנית אחרת ביינו או  
 עוד לא הוקמה השטח והיא תישאר כפי שהיא.  
 חתימתו זו ביום כ"ט אלול תשנ"ב.  
 לשרת הממשלה  
 משרד הפנים  
 תל אביב

**דב קורן**  
**אדריכל המחוז**

15.12.1992

17. חישוב אחוזי בניה:

בשטח בניה או ב- % בניה נכללים כל השטחים המקורים  
 לרבות מרפסות, והחדר על הגג.  
 לא נכללים בשטח או באחוזי בניה:  
 א. קומת עמודים מפולשת. מקלט. חניה מקורה. שרותי בית  
 משותף כגון: ח' הסקה, ח. אשפה, מתקני גז, מחסנים  
 4 מ' לכל יחידה. פיר צנרת, מעלית, חדר מדרגות  
 משותף וכדומה.  
 ב. מרפסות לא מקורות ובלטות ארכיטקטוניות עד 80 ס"מ.

18. תנאים להיתר בניה:

א. לא יינתן אישור בניה בכל מגרש או חלק ממנו אלא  
 לאחר אישור הועדה מקומית לתכנית בינוי מפורטת.  
 ב. חכנית הבינוי תכלול: הקצאת שטחים. העמדת בתים  
 ראשונית משולבת בתכנית פיתוח נוף ותשתיות לרבות  
 קוי חשמל, מים, ביוב, תיעול, תקשורת ותאורה.  
 כמו כן תכלול התכנית: מפלסי כניסה לבניינים, חמרי  
 בניה. גבהי שבילים וככרות. מיקום קירות חומכים,  
 איתור שרותים צבוריים כגון אשפה ומקלטים ציבוריים  
 באם יש כאלה, הנחיות לגבי גדרות וסככות חניה -  
 חומר וצורה.

19. עיצוב אדריכלי:

א. חזיתות:

יעוצבו לפי תכנית בינוי מאושרת שתכלול פריסת  
 חזיתות עקרונית, חמרי גמר ומיקומם, פתרון למזגנים  
 ומצננים, פתרון לקולטים ודודי שמש.  
 מיקום כרכובים ומידותיהם, אדניות, ופחחים.  
 ב. אנטנות טלוויזיה:  
 תותר אנטנת טלוויזיה אחת לכל מבנה.

20. שרותים כללים:

א. רשתות ציבוריות לרבות מים, ביוב, חשמל, טלפון,  
 טלוויזיה, ניקוז יבוצעו לפי דרישות הרשות המקומית  
 ויהיו תת-קרקעיים.  
 ב. כל הנחים יחוברו לרשת מים וביוב מרכזי.  
 ג. ניקוז מי הגשמים במערכת תיעול מתאימה אשר תשרת את  
 המגרשים הפרטיים והציבוריים כאחד.  
 ד. טידורי ריכוז והרחקת אשפה יקבעו בתאום ואישור  
 הרשות המקומית.

אין לנו התנדדות עסקית לתכנית, בתנאי שאז תהיה  
 חובתנו עם רשות התכנון המוסמכות.  
 יכותנו ליום הניה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל  
 עוד לא הוקצה השטח ונחונם עמנו הסכם מתאים בינו ואנו  
 חתימתנו זו באה במקום הסכמת דב קורן בשטח הנדוי  
 /או כל רשות מוסמכת, לפי כל המדיניות, אנו נעשה  
 למען הסר ספק מיד דר גיה כי אנו נעשה  
 יסכם בנין השטח הכולל בו כמות, אין בהתייחסנו על דינו  
 זכרה או הוצאה בקום הסכם כאמור /או ויתור על התכנית  
 לטלו בגלל הפרתו עיי מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשה  
 שטח, /או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם  
 קומוד ופני על כל דין, שכן התימתנו ניתנת אך ורק מנקודת  
 מבט תכנונית. **דב קורן** 1992  
 מינהל מקרקעי ישראל  
 החזי הרכיב

הדרכים והשטחים הציבוריים יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית לפי החוק.

21. הפקעות:

שטח של דרכים לביטול יועברו לבעלי הקרקע הגובלים ללא תמורה.

22. דרכים לביטול:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שאו תווי מתואמת עם רשויות התכנון והמוסמכות. ונציגתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליזום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנחוץ /או כל רשות מוסמכת, לפי כל וזזה ועפ"י כל זין למען השמר מן כל פגיעה ביה כי אם נעשה או יעשה על ידינו זככם בנינו וכלל בהכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או אישור בקיום הסכם כאמור /ואו ויתור על זכותנו לבטל או לשנות ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בעטתנו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הטכס האשר עלינו כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקיטת שטח התכנית.

23. חתימות:

בעל הקרקע:

יוזם התכנית:

מגיש התכנית:

המתכנן:

מיכאל ומיכאלה איתן  
אדריכלים ומתכנני ערים  
12.5.91

מנהל מקרקעי ישראל  
החני המררי

משרד הפנים  
רמלה מנינה  
28-12-1992  
נתקבל

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
התכנית והתווי להקמת המוסמכות  
9/2001/א  
23.7.90  
12  
החלטת  
הועדה  
לכניסה  
ולפיקוח  
המוסמכות  
מנהל מקרקעי ישראל

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שאו תווי מתואמת עם רשויות התכנון והמוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליזום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנחוץ /או כל רשות מוסמכת, לפי כל וזזה ועפ"י כל זין למען השמר מן כל פגיעה ביה כי אם נעשה או יעשה על ידינו זככם בנינו וכלל בהכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או אישור בקיום הסכם כאמור /ואו ויתור על זכותנו לבטל או לשנות ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בעטתנו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הטכס האשר עלינו כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקיטת שטח התכנית.

משרד הפנים מחוז מרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס. 9/2001/א  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 9.9.92 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל תכנון  
מנהל מקרקעי ישראל