

21 JUL 1993

מרחב תכנון מקומי רחובות
תכנית שינוי מתאר מס' רח/2001/10ד'
שינוי לתכנית מתאר R-6 ו-רח/2001/10ג'

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר רח/2001/10ד'

2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתסריט המצורף אליה (להלן 'התסריט') הכולל את החלקות המצוינות בטעיף 5 להלן.

3. מקום התכנית : כפר גבירול, מבנק 10.

4. גבולות התכנית : מסומנים בקו כחול כהה בתסריט.

5. גוש וחלקות : גוש 3766 חלקה 17
חלקי חלקה 16
גוש 3767 חלקות 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15
חלקי חלקות 6, 16, 18, 19, 22, 23, 24
גוש 3769 חלקי חלקות 1, 2

6. שטח התכנית : 40,500 מ'ר.

7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

8. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות

9. מגיש התכנית : שיכון ופיתוח לישראל בע"מ + משרד הבינוי והשיכון.

10. המתכנן : שלמה ובת-שבע רוני, אדריכלים.

11. מסמכי התכנית : מסמכי התכנית כוללים:
א. דפי הוראות בכתב. להלן: התקנון.
ב. תסריט בקנה מידה 1:1250.

12. משרת התכנית : משרת התכנית היא כדלקמן :

- א. לקבוע את חלוקת השטח המיועד לשיקום מגורים - למגרשי בניה.
- ב. שינוי בחלוקת השטח למגרשי בניה ולבנין ציבורי.
- ג. שינוי תוואי דרך.
- ד. פריצת דרכים משולבות חדשות וייעוד שטח לרווחה ציבורית.
- ה. שינוי ממגורים א' לשב"צ, משב"צ לשב"פ. שינוי משב"פ לדרך משולבת.

13. יחס לתכניות אחרות בתוקף :

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

14. אזור מגורים א' : תכליות מותרות: מגורים בלבד. בתים חד או דו משפחתיים.

15. אזור מגורים א' מיוחד - לשיקום : כמו אזור מגורים א'.

אין לנו התנגדות עקרונית. תכנית, בתנאי שה יחולו אי-מס' עם ישיבת התכנון המוסמכות. תכניתנו תהיה לצדכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כוונת יחוס התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כוונת לא הוקעה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואנחנו רוצים לו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון. אנו כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין לענין הסדר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו דבר כגון השטח הכלול בתכנית, אין נחתמתנו על חלקה. אנו או הודאה בקיום הסכם כאמור ונחתם ויתורנו על כל זכות נמשל חברתו ע"י מי שרכש מאתנו על כל זכותנו כעצמנו. אנו, ואנו על כל זכות אחרת העומדת לזכותנו ונחתם ויתורנו על כל זכותנו כעצמנו. אנו, ואנו על כל זכות אחרת העומדת לזכותנו ונחתם ויתורנו על כל זכותנו כעצמנו.

05-07-1993

05 -07- 1993

ב. מגורים א' ומגורים א' מיוחד לשיקום וכך בניני ציבור - גובה בנין מירבי יהיה 9 מ' שימדדו ממפלס הכניסה הקובעת ועד למפלס רכס הגג.

ג. מס' קומות מירבי לבניה -2 קומות מעל הקרקע.

ד. קו בנין לבניה חדשה:

- קו בנין קדמי - 5 מ'
- קו בנין צדדי - 3 מ'
- קו בנין אחורי - 5 מ'.

22. חישוב אחוזי בניה:

בשטח בניה או ב% בניה למטרות עיקריות, נכללים כל השטחים המקורים לרבות מרפסות, שטחים מרוצפים או מגוננים, מבני עזר למיניהם.

שטח השטח יכלול:

א. חדר מוגן ששטחו ברוטו לא עולה על 10 מ'ר ליח'ד.

ב. במגורים א' מרתף ששטחו עד 50 מ'ר ליח'ד ופני תקרתו לא יעלה על 0.80 מ' מפני הקרקע.

ג. במגורים א' סככה לרכב בשטח של עד 20 מ'ר ליח'ד וכך מחסן בשטח של עד 15 מ'ר באם לא ייבנה מרתף.

ד. מרפסות לא מקורות, ובליטות ארכיטקטוניות עד 0.80 מ'.

23. זכויות ותנאי הבניה באזור מגורים א' מיוחד לשיקום:

נוסף על האמור בתקנון לגבי אזור מגורים א', יהיו זכויות ותנאי הבניה באזור מגורים א' מיוחד לשיקום כדלקמן:

א. מספר יחידות הדיור המותרות בכל מגרש יהיו בהתאם לרשום מטה: (ראה גם שבלת שטחי מגרשים בנספח המצורף)

שטח המגרש: מס' יח'ד מותרות:

עד 500 מ'ר	1
501 - 800 מ'ר	2
801 - 1100 מ'ר	3
1101 - 1400 מ'ר	4
1401 - 1700 מ'ר	5
1701 - 2000 מ'ר	6
2001 - 2300 מ'ר	7
2301 - 2600 מ'ר	8
2601 - 2900 מ'ר	9
2901 - 3200 מ'ר	10

אין לנו התנגדות עקרונית, תכנית, בתנאי שזו תהיה
אין להתעורר עם רשויות התכנון הסוסמכות.
התכנית חתומה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקות כל
יכולת לזכות התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל
עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין
התכנית זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון
אין כל רשות מסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
למען חטר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו
הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בהתכניתנו על התכנית
דעות או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויות
לבעלי בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות בניה
בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת על פני זכויות בניה
כאמור ועפ"י כל דין, שכן התכניתנו ניתנת על פני זכויות בניה
בשטח תכנונית.

מס' קו בנין
מס' קו בנין

05-07-1993

ד. קווי בנין לבניה חדשה :

קו בנין	קדמי	-	מ'5
קו בנין	צדדי	-	מ'3
קו בנין	אחורי	-	מ'5

במקרה של תוספת בניה יהיו קווי הבנין בהתאם
לאמור בסעיף 23 ד' לעיל.

05 -07- 1993

א. רשתות ציבוריות לרבות מים, ביוב, טלפון, טלוויזיה
ניקוז - יבוצעו לפי דרישת הרשות המקומית
ויהיו תת - קרקעיות.
רשת החשמל: קווי מתח גבוה ושנאים יהיו עיליים.
קווי מתח נמוך והציבוריים לבתים - תת קרקעיים.
ב. כל הבתים יחוברו לרשת מים וביוב מרכזי.
ג. ניקוז מי גשמים במערכת תיעול מתאימה אשר תשרת
את המגרשים הפרטיים והציבוריים כאחד.
ד. סידורי ריכוז והדחקת אשפה ייקבעו בתאום ואישור
הרשות המקומית.

29. דרכים לביטול: שטח של דרכים לביטול יועברו לבעלי הקרקע שבמגרשיהן
הן עוברות, ללא תמורה כלשהיא.

31. חת"י צורת

~~אשר נעם~~

על שם רחמי יוסף
אשר יכנסים
עמק שדה 17 בעת שחזרה

תאריך: יוני 1993

[The page contains several lines of extremely faint, illegible text.]

דבר קו"ח
אדרתל

כפר גבירול מבנין 10

נספח

טבלת שטחי מגרשים למגורים

(נספח לתקנון תכנית מס' רח 2001/ 10/ ד)

מס מגרש	שטח מגרש משוער במ"ר (עפ"י מדידה בשרשוש)	מס' יחיד מס' קיים	מס' יחיד מתוכנן.	הערות
56	500.00 מ"ר	-	2	משמש כפרדס
57	536.00 מ"ר	-	2	משמש כפרדס
81	1033.50 מ"ר	-	3	משמש כפרדס
82	650.00 מ"ר	-	2	משמש כפרדס
83	722.00 מ"ר	-	2	משמש כפרדס
101	1049.00 מ"ר	-	-	מיועד לבנין ציבור
104	752.00 מ"ר	-	2	
105	823.50 מ"ר	-	3	
106	3182.00 מ"ר	2	10	
107	1600.00 מ"ר	2	5	
108	500.00 מ"ר	-	2	
109	1650.00 מ"ר	2	5	
110	3080.00 מ"ר	3	10	
111	950.00 מ"ר	3	3	
112	313.00 מ"ר	-	1	
113	407.00 מ"ר	-	1	
114	2246.00 מ"ר	3	7	

הנני מצהיר כי הנני מתחייב, בתכנית, בתנאי שטח, תנאי
ההתחייבות עם רשות התכנון המוסמכת.
יכולת ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל
עד לא הוקצה השטח ונהגו עמנו הסכם מתאים בנינו ואני
התחייבתי זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון
לא כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוזהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידי
התכנית בלין השטח הכלול בתכנית, אין בהתחייבותי על התכנית
ליתן לי תחילה בקיום הסכם כאמור ואני חתום על התחייבות
למכור בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות מוגנות
הנני מצהיר, ואני על כל זכות אחרת העומדת לנו מכוח הסכם
האמור ועפ"י כל דין, שכן התחייבותי ניתנת אף לזכות הדין.
בשם התכנית.

ד"ר קרן
אדריכל

05-07-1993