

Handwritten notes in a circle: *מסמך א' - תכנית לאיחוד וחלוקה*

418-48/1200/ח

418-48/1200/ח

5.0.95

✓ מחוז המרכז  
✓ מרחב תכנון מקומי רחובות

✓ תכנית שינוי מתאר מס' רח/1200/8 א' - תכנית לאיחוד וחלוקה  
✓ לפי סימן ז' לחוק  
✓ שינוי לתכניות שינוי מתאר רח/1200, רח/1200/8

✓ מסמך א' - תקנות התכנית

1. ✓ שם התכנית: תכנית מס' רח/1200/8 א' - תכנית לאיחוד וחלוקה לפי סימן ז' לחוק בהסכמת הבעלים.
2. ✓ מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנות התכנית. מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע - מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:500. מסמך ג' - תכנית בינוי אשר תהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. ✓ תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנ"מ 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
4. ✓ גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתשריט.
5. ✓ שטח התכנית: 11.706 דונם.
6. ✓ חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
7. ✓ המקום: רחובות בין הרחובות: מדר, מדהלה והתנאים.
8. ✓ גושים וחלקות: גוש 3705, חלקות 455, 444, 443, 442, 385, 235, 181.
9. היוזם ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה, רחובות.
10. ✓ בעלי הקרקע: שמות הבעלים: שמחה, זיוה, ניילי (ארז), דן, ערן סורוקר ישראל, רחל, גיל, שי, טל, דן קוטנר עיריית רחובות
11. ✓ עורך התכנית: אורי בלומנטל - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
12. ✓ מטרת התכנית: א. הפקעה לצורך הרחבת רחוב מדר. ב. ✓ תוספת שתי יחידות לדירות נכים, בחלקה ישנה 181-מגרש חדש 11. ג. ✓ הגדלת שטח חלקה 442 ל-700 מ"ר. ד. ✓ איחוד וחלוקה לפי סימן ז' לחוק, בהסכמת הבעלים.
13. ✓ יחס לתכניות מאושרות: בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו ותכניות מאושרות אחרות תקבענה הוראות תכנית זו.

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

2/1. הישור תכנית מס. רח/1200/8 א'

התכנית מאושרת מכת  
סעיף 108(ג) לחוק

יו"ר הועדה המחוזית

נבדק וניתן להפקיד / נאשר  
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 17.08.95

.....  
מתכנן המרחב

.....  
תאריך

14. מכלת זכויות והגבלות בניה

שם האזור (סימנים עיקריים)	גודל מגרש מינמלי (במ"ר)	קרי בנין							שטח בניה - שטח בניה עיקרי שטח בניה שדות	גובה בניה מקסימלי	סמ. יח"ד במגדש סה"כ	
		צדדי	אחורי	קדמי	שטח למפלט כניסה			לכסוי קרקע סה"כ				סה"כ
					שטח עיקרי	שטח שדות	שטח פתוח					
סגורים א' מיוחד כחום מוחתם כחום כהה	700	4	6	5	---	150	420	270	2	3		
סגורים כ' מיוחד כחול עם פסים אלכסוניים בכחול כהה	6300	9	החשירים	8600	---	1200	8600	2300	בניה סדורגת ע"פ נספח הבינוי	74 יח"ד רגילות 44 יח"ד נכים כסגרת קומת עמודים		
שטח לבניני צבד חום מוחתם חום כהה	1500	4	6	5	---	250	1300	500	3			
שטח צבד פחוח ידוק		ע"פ החשירים			נטיעות ומתקני גן. לא חותר כל בניה לשטח מקלטים ציבוריים וחחנות פרנספורמציה חת-קרקעיות							

\* באזור סגורים א' מיוחד חותר הקפת חניות מקורות (שטח שדות) ובקר בנין -0.  
שטח אניות כלולות בסה"כ שטח אירות.

15. מרתפים  
הועדה המקומית רשאית להתיר בניית מרתפים לשימושים הבאים:  
באיזור מגורים -  
מקלט תקני או מרחב מוגן בהתאם לדרישות הג"א, חלל וחדר  
מכונות למעלית, מחסן משותף שימשש לכלל דיירי הבית בשיעור  
שלא יעלה על 6 מ"ר ליח"ד, חדר הסקה מרכזי, חניה למכונות  
של דיירי הבנין בשטח שלא יעלה על 25 מ"ר למכונת.  
שטח המרתף באזורי מגורים לא יכלל באחוזי הבניה.
16. איחוד וחלוקה מחדש:  
בשטחים שסומנו בתשריט לאיחוד וחלוקה מחדש, ובכלל זה: איחוד  
חלקות לרחוב מזהלה, איחוד חלקות לרחוב התנאים, הרחבת  
רחוב מדר, והרחבת חלקה 442.
17. רישום השטחים הציבוריים:  
השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות  
המקומית וירשמו על שמה על פי החוק.
18. דרכים:  
א. רדיוסים: 1. רדיוס בין דרכים מקומיות - 8 מטר.  
2. רדיוס בין דרך מקומית ודרך מאספת או עורקית  
(מעל 18 מ' רוחב) - 10 מטר.  
3. רדיוס בין דרכים מאספות - 12 מטר.  
ב. ציריות: בכל מקרה תשמר ציריות בכל צומת שיש בה המשכיות  
של דרכים.
19. חניה:  
א. תנאי החניה יהיו על פי תקנות התכנון והבניה (התקנת  
מקומות חניה) - 1983.  
ב. החניה תהיה בתחום מגרשי הבניה.  
ג. תובטח זכות מעבר לכלי דכב במשותף ל-2 מגרשים באם הדבר  
יידרש על פי תכנית הבינוי.
20. תכנית פיתוח: א. לא יינתן 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 לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן.  
תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת  
טופוגרפיה.  
ב.  חיבורי טלפון וחשמל לבתים יהיו תת קרקעיים.  
ג.  במגרש מס. 2 (מס. ישן 442) תותר הקמת גדר אטומה בגובה  
2.50 מ' בגבולות המערבי והצפוני.

21. היטל השבחה: ✓ הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

22. תחנת טרנספורמציה: תחנות הטרנספורמציה תהיינה במכניס בלבד (בניה קשה).

23. קרי חשמל: לא יינתן היתר בניה מתחת לקרי חשמל עיליים קיימים, מאושרים או מתוכננים אלא במרחקים המפורטים להלן מקו המשוך על הקרקע מהתיל החיצוני או מציר הקו לבנין (החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר לבנין), פרט למכנים המותרים במעבר לקרי חשמל.

5.0 מ'	מהתיל הקיצוני	קו חשמל במתח נמוך	✓
5.25 מ'	מציר הקו		
5.0 מ'	קיים-מהתיל הקיצוני	קו חשמל במתח גבוה	✓
6.5 מ'	מתוכנן או מאושר- מציר הקו.		
9.5 מ'	קיים-מהתיל הקיצוני	קו חשמל במתח עליון 110-150 ק"ו	✓
13.0 מ'	מתוכנן או מאושר מציר הקו		✓

עמודי חשמל שיימצאו בתוך שטח הדרך לאחר הרחבתה יועברו לקו רחוב חדש וזאת על השבון היזמים ובתיאום עם חברת חשמל, הוראה זאת לא תחול לגבי שטח ההרחבה החדש של הדרך.

24. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים. ביצוע ההפקעות של השטחים הציבוריים יבוצע תוך שנה.

חתימת בעל הקרקע :

26. חתימות:

חתימת המנהל  
אורי גלזנר  
אליס מילר  
רח' אדירים 37 צהלה  
טל: 03-6486178/9

חתימת הועדה המחוזית:

חתימת הועדה המקומית:

חוק התכנון והבניה תשס"ה - 5765	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
רחובות	
תכנית מהאר/מפורטת נוס' (ח' 19/1000)	תכנית מהאר/מפורטת נוס' 36
תחילת	24.1.93
החלטת הוועדה המקומית או הועדה המחוזית לתכנון ולבניה	
מסגרת המרצה בהמלצת להפקעה/לאשרה.	
חתימת	חתימת