

התקן  
2014  
2.1.98

418-3/14/550/ח

4007329

17.12.95

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רחובות.

ת.ב.ע. מפורטת מספר רח/550/א-3

שינוי מתאר 6- R

1. שם התכנית: תכנית זאת תקרא תכנית מפורטת מספר רח/550/א- שינוי מתאר 6- R, ות.ב.ע. רח/196. במסגרת אחד וחלוקה.
2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זאת, הערוך בקנ"מ 1=500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנון ולתשריט גם יחד.
3. חולת התכנית: תכנית זאת תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנון זה.
4. היחס לתכניות אחרות: תכנית זאת מהווה שינוי לתכנית המתאר 6- R ולתכנית מפורטת רח/196, והושלמה לתכנית רח/550 א' המיועדת להפקדה, בכל סתירה זאת עדיפות.

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

**אישור תכנית מס. 31455**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 18.2.98 לאשר את התכנית.

סגן יו"ר הוועדה המחוזית

5. המקום:

מחוז: מרכז.  
עירייה: רחובות.  
גוש: 3703.

חלוקות: 426, 427, 428, חלק מחלקה 425 המיועד למבני צבור.

6. גבולות התכנית: בצפון: גוש 3703 חלקה: 425, ושטח למבני צבור.

בדרום: גוש 3703 חלקה: 429.  
במערב: גוש 3703 שטח צבורי פתוח (חלק מחלקה 482).  
מזרח: רחוב הרצוג.

7. שטח התכנית: 3,697.5 מ"ר.

8. היוזם: עיריית רחובות.

9. עורך התוכנית: א.ג.מ בע"מ דן-דיין 12 קרית שמונה.

10. בעל הקרקע: חלקה 426- מלכה גבע- קרית שמונה.  
חלקה 427- האפוטרופוס הכללי.  
חלקה 428- שובלים.

11. מטרת התכנית: א. אחד וחלוקה מחדש חלקיים בהסכמת הבעלים, וקביעת בניה בקיר משותף לחלקות 426, 427.

ב. יעוד שטח לדרכים ולשטח צבורי פתוח, ולשטח בנין צבורי.

12. הוראות בדבר אחד אחד וחלוקה: א. מחלקות 426, 427, 428, יופקע החלק המצוין בתשריט לדרכים ולשטח צבורי פתוח, ולשטח בנין צבורי. החלק המופקע יאוחד עם השטחים בעלי אותו יעוד בחלקות הסמוכות.

ב. חלקות 426, 427, (בנכוי השטחים המיועדים לדרכים ולשטח צבורי פתוח) יאוחדו למגרש אחד ויחולקו מחדש לטני מגרשים שונים A ו-B בשטח 634.5 מ"ר כ"א כמצוין בתשריט. בחלקות חדשות תותר בניה בקיר משותף. במגרש A תנתן זכות מעבר חניה למגרש- B.

13. לוח הקצאות וטבלת שטחים:

ראה תשריט מצורף.

14. שמושי קרקע והוראות בניה: בשטח התכנית-תחולנה ההוראות הבאות בהם לשמושי אזורים אחוזי בניה וכיו"ב.

א. - אזור מגורים ב' - ישמש למגורים ותותר הבניה לפי ההוראות להלן:

חלקה	ציון בתשריט	שטח מגרש לחשוב % בניה	מספר קומות	שטח דירה ממוצע או % בניה	מספר דירות	קוי בניה			
						בין מגרשים	מזרח קדמי	מערב אחור	צפון צדדי
428	תכלת	-	ק.ע+4	115 מ"ר	8	-	5	4	4
					7	0	4	4	
					7				
ש.ב.צ	חום	742.5	1	40%	-	-	3	0	4

מרפסות בלתי מקורות וחדרי מדרגות משותפים לא יחשבו בשטחי הבניה לצורך חשוב זכויות הבניה.

מספר קומות: מספר הקומות לא יעלה על 4 מעל קומת עמודים. תותר בנית דירה צמודת קרקע במפלס הכניסה וקוט' גים בקומות עליונות לפי נספח א' המהווה חלק מתכנית זאת.

ב. שטח צבורי פתוח- ישמש לגן צבורי ודרך הולכי רגל.

ג. ש.ב.צ - ישמש לבנין צבורי לפי ההוראות בטבלה בסעיף א' לעיל.

15. רשום שטחים צבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמן ע"ש עיריית רחובות או ירשמו ע"ש העירייה בדרך אחרת.

16. תקן חניה:

בכל מגרש תסודר חניה לפי תכלית הבניה ותקן החניה. הכניסות ושטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר.

17. תכנית פיתוח:

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית גימור ופיתוח לאותו שטח, תכנית זו תכלול: גימור הבנין, פתרון חניה, אנטלטציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה הכוללת טופוגרפיה.

18. "בניה בקומת עמודים

המפולשת ובמרתף:

בקומת העמודים המפולשת ובמרתף ו/או על תגג תותר בניה של מבנים ומתקנים כפי שיפורט לחלן אשר לא יכללו באחוזי ו/או שטח הבניה ואשר יירשמו ברכוש משותף של דיירי הבית.

1. מחסן משותף לדיירי הבית בשטח שלא יעלה על 35 מ"ר. ניתן לתקין

מחסנים פרטיים במרתף, בתנאי ששטחם כולל לא יעלה על 35 מ"ר.

2. מקלט באישור הג"א.

3. חדר הסקה, מתקני גז, חדר אשפה, חדר מכונות.

4. חדר מדרגות ואולם כניסה בשטח מירבי של 25 מ"ר בקומת קרקע.

5. חדרי משחק לדיירים - ו/או חניה במרתף.

19. רשום החלוקה והיתרי בניה: עורך התכנית יכין תכנית לצורכי רשום בלשכת רשום מקרקעין

ההליך רישום החלוקה לא יגביל תוצאת היתרי בניה ותועדת

רשאית להוציא היתרי בניה לפני רשום החלוקה בלשכת

רשום המקרקעין.

20. חתימות:

יוזם התכנית

עורך התוכנית

עיריית רחובות

א.ג.מ בע"מ

בעלי הקרקע, המיועדת לאיחוד וחלוקה.

הנני מסכימה לתוכנית

מ. גבע

הנני מסכים לתוכנית.

האפוטרופוס הכללי

זואפוסטרופוס הכללי

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
רחובות	
תכנית מתאר/מפורטת מס' 31	כח/סדס 31
רישום מס' 39	מיום 81
הוחלט	28
ישובה מס' 39	מיום 81
הועדה המקומית	או לועדה המחוזית
מטן הערכה במלגה להפקדה/לאש	לכנון ולבניה
השחנודס	יוזם הועדה