

4007485

293.95

1.8.94

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רחובות

תוכנית מס' רח/550/9
שינוי לתוכנית מס' רח/550/9

שם התוכנית:

תוכנית זו תיקרא תוכנית שינוי מיתאר לאיחוד וחלוקה מס' רח/550/9. שינוי לתוכנית מס' רח/550/9.

התשריט:

התשריט המצורף לתוכנית זו מנהווה חלק בלתי-נפרד מהתוכנית בכל העניינים הנוגעים לתוכנית ולתשריט גם יחד.

מסמכי התוכנית:

תשריט, תקנון ונספח בינוי המהווה חלק בלתי-נפרד מהתוכנית.

תחולת התוכנית:

תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כחה בתשריט המצורף לתוכנית.

גבולות התוכנית:

מצפון - רחוב בנימין.
ממערב - רחוב נורדון.
מדרום - חלקות 263, 573 ו-517.
ממזרח - רחוב הרואייה.

שטח התוכנית:

כ-9,700 מ"ר.

גוש:

3704

חלקות:

262, 294, 516 ו-73.

היוזם:

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה רחובות.

בעלי תיקרקע:

1. קופת חולים של ההסתדרות הכללית של העובדים בארץ ישראל;

2. עיריית רחובות.

מחבר התוכנית:

אינג' עוזי קמר.

מנהל תכנון המחוז המרכז
חוק התכנון והבנייה תשכ"ח-1968

תוכנית מס' רח/550/9

התוכנית המוצגת לתכנון ולבנייה החליטה

ביום 18.8.93 לראות את התוכנית.

סמנכ"ל לתכנון

165.93

נבדק וניתן לפרסום / נאשר / החלטת הוועדה המקומית / משנה סיום

מתכנן המחוז

תאריך

1. מטרות התוכנית:

א. איחוד וחלוקה של החלקות 262, 294, 516 ו-73 בגוש 3704, בהסכמת הבעלים, לפי סימן ז' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

ב. הגדלת אחוזי הבנייה במגרש אי מ-90% ל-120%.

ג. קביעת רשימת התכליות במגרש אי, כדלקמן:

מבנים לצרכי חינוך ותרבות;

מבנים לצרכי דת;

מבנים לצרכים קהילתיים;

מבנים למוסדות צדקה.

2. הוראות בנייה:

האזור	ציון בתשריט	שטח מגרש מינימאלי	אחוזי בניה	קוי בנין
				קדמי צדדי אחורי
				מגור- ש.ב.צ. ■ ים
מוסד ציבורי	חום מותחם שחור + פסים אלכסון- יים שחורים	4,684 מ"ר	120% עפ"י תוכנית בינוי	עפ"י תוכנית בינוי
בנייני ציבור	חום	בהתאם לתשריט	90% עפ"י תוכנית בינוי באישור הועדה המקומית והמחוזית	5 4 4

3 מבנים להריסה:

המבנים הצבועים בצבע צהוב (ומספרם 2,1) בתוכנית הבינוי, המהווה חלק בלתי-נפרד מהתוכנית, מיועדים להריסה.

ניתן יהיה להשאיר חלק מהמבנים הקיימים (שאינם מסומנים באוכנית הבינוי להריסה) בתנאי שישולבו במבנים החדשים עפ"י תכנית הבינוי.

4. תקן חניה.
 בכל מגרש תוסדר חניה עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג-1983, הבניסות לשטחי החניה יהיו בתיאום עם מהנדס העיר.

5. תוכנית פיתוח וחזות הבניינים.
 לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תוכנית פיתוח וחזות הבניינים. התוכנית תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות, תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאפסקת גז, שבילים ושטח מגונן, וכך מסתורי כביסה, סידור למזגנים, עיצוב מתקני אנרגיה סולרית וגימור חזיתות המבנה. התוכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה הכוללת טופוגרפיה.

6. תוכנית בינוי.
 תוכנית בינוי תקבל את אישורו של המשרד לאיכות הסביבה לנושא הרעש.

7. עישון שטחים ציבוריים.
 א. השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי עיבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו ע"ש עיריית רחובות עפ"י סעי' 26 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, או ירשמו ע"ש העירייה בדרך אחרת.

ב. מק"ש 254 א"ג אמות היחיד צ"מ ק"מ (כה נוסף)
 8. עקירת עצים.
 עקירת עצים תיעשה בתיאום עם החברה להגנת הטבע.

9. הוראות לאיחוד וחלוקה.
 שטח מגרש מס' שטח

שטח	מ"ר (נטו)	בעלים לאחר איחוד וחלוקה.
א	4,684	קופת חולים של ההסתדרות הכללית של העובדים בארץ ישראל
ב	3,608	עיריית רחובות.
ג	1,150	עיריית רחובות.
ד	254	עיריית רחובות.

10. יחס התוכנית לתוכניות הראשיות.
 במידה שתחול סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין הוראות תוכנית המתאר, תחולנה הוראות תוכנית זו.

11. משך ביצוע התוכנית:

14.2.94

משך ביצוע התוכנית כעשר שנים.

סוכנות חולים
המסדרות הסלולית של המוסדות בארץ ישראל
הנהלה המרכזית

חתימת בעלי הקרקע

חתימת המתכנן

חוק התכנון והגנה תשכ"ח - 5708 הועדה המקומית לתכנון ולבניה 91119	
תכנית מתאר/מפורטת מס' 917/550	תאריך 44 ימים 24.6.88
הוחלט נ (בני תכנית זו לועדה רחובות לתכנון ולבניה מחוז תורכי בהמלצה להפקדה/לאשרה)	
יו"ר הועדה	יו"ר הועדה

יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות

4. תמו חניה.
 בבל מגרש תוסדר חניה עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת
 מקומות חניה), התשמ"ג-1983, הכניסות לשטחי החניה יהיו
 בתיאום עם מהנדס העיר.

5. תוכנית פיתוח וחזות הבנינים.
 לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תוכנית פיתוח
 וחזות הבנינים. התוכנית תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה
 סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים
 לאפסקת גז, שבילים ושטח מגונן, ובן מסתורי כביסה, סידור
 למזגנים, עיצוב מתקני אנרגיה סולרית וגימור חזיתות המבנה.
 התוכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה הכוללת טופוגרפיה.

6. תוכנית בינוי.
 תוכנית בינוי תקבל את אישורו של המשרד לאיכות הסביבה
 לנושא הרעש.

7. גישות שטחים ציבוריים.
 א. השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף
 188 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות
 המקומית וירשמו ע"ש עיריית רחובות עפ"י סעי' 26 לחוק
 התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, או ירשמו ע"ש העירייה בדרך
 אחרת.

ב. עקירת עצים.
 עקירת עצים תיעשה בתיאום עם החברה להגנת הטבע.
 (כ"ה נולדאו)

9. הוראות לאיחוד וחלוקה.
 מגרש מס' שטח

בעלים לאחר איחוד וחלוקה	שטח	מגרש מס'
קופת חולים של ההסתדרות הכללית של העובדים בארץ ישראל	4,684 מ"ר (נטו)	א
עיריית רחובות	3,608 מ"ר (נטו)	ב
עיריית רחובות	1,150 מ"ר (נטו)	ג
עיריית רחובות	254 מ"ר (נטו)	ד

10. יחס התוכנית לתוכניות הראשיות.
 במידה שתחול סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין הוראות
 תוכנית המתאר, תחולנה הוראות תוכנית זו.