

היקף עבודה 14.2.81
א"ר

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' רח' 6/196, שינוי לחלק מתכנית מפורטת מס' רח' 5/196.

2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף (להלן התשריט). התשריט מצורף לתקנון והערון בק.מ. 1:500 יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו, בכל דבר הנוגע לתכנית.

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
מחוז: <u>ירושלם</u>	מרחב תכנון מקומי: <u>רחובות</u>
תכנית: <u>ג' 196/6</u>	מס' תכנית: <u>6/196</u>
הועדה המחוזית בשיבתה ה: <u>המח' 48/4</u>	מיום: <u>8.11.81</u>
לחכ"ת הנזכרת לעיל.	הנוליסה לתת תוקף
סגן מנהל כללי לתכנון: <u>[Signature]</u>	יושב ראש הועדה

3. המקום

מחוז:	המרכז
נפת:	רחובות
עיר:	רחובות
גוש:	3703
חלקות:	472 (חלק), 482 (חלק)

4. גבולות התכנית

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

5. שטח התכנית

10,737 מ"ר.

6. בעל הקרקע

גזית ושחם חברה לבנין בע"מ

7. מגיש התכנית

הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות

8. עורך התכנית

אלי גבירצמן אדריכלים בע"מ רח' יצחק שדה 34 ת"א.

9. מטרת התכנית

- א. בשטח שסומן בתכנית מס' רח' 5/196 לבינוי ופתוח חדשים:
 - הפיכת חלק ממנו מאזור מגורים מיוחד לשטח ציבורי פתוח
 - קביעת בינוי ומיקום בנינים 5, 6, 7.
- ב. שינוי בשטח למבני ציבור (חלקה ב בתכנית רח' 5/196) והפיכתו, בחלקו, לשטח ציבורי פתוח, ובחלקו לאזור מגורים מיוחד.
- ג. הפיכת חלק מהשטח הציבורי הפתוח (חלק מחלקה ג' לפי רח' 5/196), לאזור מגורים מיוחד.

10. הוראות בניה

הועדה המקומית תהיה רשאית להחיר בניה בבנינים מסוג B רק בהתאם לתכנית הבינוי המצורפת לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

11. לוח אזורים ושימושים

שטח מגרש מינימלי	קו בנין	מס' קומות	צבע בתשריט	האזור
2000 מ"ר	במסומן בתכנית	ע' + 7 + קוטג'י	כתום תחום כתום	מגורים מיוחד בנינים סוג B
	אסורה	הבניה	ירוק	שטח ציבורי פתוח
	לשימור	אתר	ירוק, מותחם בקו שחור	שטח היקב
	1382	3	חום תחום חום	שטח לביניני ציבור

א.11 לוח שטחי בניה

בנינים סוג B

סתי"כ שטח הבנין	סתי"כ יחידות	סתי"כ יחיד לקומה	מסי יחיד לקומה	מסי קומות	מס'ר	שטח קומת קוטג' במס'ר	שטח הקומה במס'ר	שטח הבית	מסי הבית
4186.09	32		4	ע + 7 + קוטג' 1		789.35	485.25		5
4186.09	32		4	ע + 7 + קוטג' 1		789.35	485.25		6
4186.09	32		4	ע + 7 + קוטג' 1		789.35	485.25		7
12558.28	96								

הערה : כן תותר בנית מחסנים תת קרקעיים בשטח של 4 מס'ר לכל דירה שירשמו ע"ש דיירי הבית ולא יהיו כצד הגובל בקיר חיצוני.

12. מבנים להריסה

המבנים המסומנים להריסה יהרסו והפסולת תורחק ע"י הבעלים ועל חשבונם למזבלה מאושרת. היתרי בניה לכל בנין ובנין יוצאו רק אחרי ההריסה באתר הבנין העומד להבנות.

13. אתר עתיקות (אתר היקב)

לא תבוצע עבודת חפירה באתר השמור או בסמוך אלא בתאום עם הרשות המוסמכת.

14. פ ת ו ח

פתוח וגגון בשטח הציבורי הפתוח יבוצע לפי תכנית פתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית והועדה המחוזית. היוזם יבצע על חשבונו את עבודות הפתוח לפי התכנית שתאושר כנ"ל פרט לעבודות הבנין הקשורות לאתר היקב. אין להקים גדרות בין הבנינים.

15. ניקוז ביוב אספקת מים

ניקוז ביוב בהתאם לדרישות מחלקת תברואה. אספקת מים תהיה ממפעל המים העירוני.

16. מס השבחה

מס השבחה יחול כחוק.

17. זמן הביצוע

התכנית תבוצע תוך חמש שנים מיום אישורה כחוק.

18. יחס התכנית לתכנית הראשית

על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית ויהיה ניגוד בין הוראות התכנית הראשית והוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.

19. מעליות

בבנינים 7, 6, 5 (שלגביהם מותר יהיה לבנות 8 קומות שדירות הקומה השמינית הן בצורת קוטג') יותקנו 2 מעליות, כל עוד תהיינה תקנות קיימות בתוקף. ואילו אם יבקשו הבעלים היתר ל-8 קומות רגילות, לאיזה מהבנינים הנ"ל תותקן באותו בנין מעלית אחת בלבד.

חתימת בעל הקרקע

חתימת יוזם התכנית

חתימת עורך התכנית

א. גבידצמן מתכנן בע"מ

גזית ושהם
גזית ושהם

תאריך 11.2.80

חוק התכנון והבניה תשנ"ב - 1952	
התקנה מס' 100 לפרק 10	
מס' התכנית	6/196
מס' התוכנית	22
תאריך	5.6.80
	