

מ"מ/196-2/418

4007560

2196

מרחב תכנון מקומי - רחובות

תכנית מתורת מס/רח/196

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965	
מחוז	המרכז
מרחב תכנון מקומי	רחובות
תכנית	מס/מ/196/2
הועדה המחוזית בישיבתה ה-	26/2
מיום	25.4.73
לתכנית הוזכרת לעיל.	החליטה לתת תוקף
סגן מנהל כללי לתכנון	יושב ראש הועדה

סחב הכנון סקומי - רחובות.

תכניה מסורת מס/רח/196/2

1. מס התכניה
תכניה זו מקרא תכניה מסורת מס/רח/196/2
2. תש"ס
תש"ס ערוך בקנ"מ 1:1250. התש"ס מצורף לתכניה ומחזור חלק בלתי נטרד ממנה, בכל הענינים הנובעים לתכניה ולתש"ס גם יחד.
3. המקום וחלות התכניה

מחוז	המרכז
נמח	רחובות
סקום	רחובות
גוש	3703
חלקות	282,472.
4. גבולות התכניה
גבולות התכניה מסופנים בקו כחול כהה בתש"ס הערוך בקנ"מ 1:1250.
5. יסוד התכניה
21.557 דונם.
6. היזום ומביש התכניה
הועדה המקומית לתכנון ובנין ע"ס.
7. בעל הקרקע
"ים-אורה" בע"מ, רחובות.
8. המחנן
י. הרץ וש"ס אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ רח' שלומציון המלכה 1, תל-אביב.

9. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא :

- א. קביעת איזור המגורים ושטחו.
 - ב. קביעת מספר הקומות של בניני המגורים ומספר היחידות המועד.
 - ג. איפוד שטח לבניה בניני ציבור.
 - ד. איזור שטחי חניה.
 - ה. המוניה דרכים ציבוריות, קביעת רוחב הדרכים, קו בנין וכו'.
- הכל בהתאם למומיע בתשריט המצורף.

10. ציונים בתשריט

ציון בתשריט

מירוס הציון

- | | |
|------------------------|------------------------------------|
| גבולות התכנית | שטח מוחלט כחול כהה |
| איזור מגורים מיוחד. | שטחים שבבעט צהוב פתוח חום כהה |
| בנינים להריסת | שטחים מוחלטים צהוב כהה |
| אזור לבנינים צבוריים | שטחים שבבעט חום מוחלט חום כהה |
| דרך קיימת | שטחים שבבעט חום בהיר |
| דרך חדשה | שטחים שבבעט אדום |
| חניה צבורית | שטחים שבבעט אדום מקווקוים שמי וערב |
| חניה פרטית | שטחים שבבעט צהוב מקווקוים שמי וערב |
| מספר הדרך | מטרה ברבע עליון של מעגל על דרך |
| קו בנין באזיה המגוריים | מטרה ברבעים צדדיים של מעגל על דרך |
| רוחב הדרך | מטרה ברבע המזון של מעגל על דרך |

11. בנינים להריסת

מגרש ו: יש להרוס את המבנים המסומנים להריסת
בשטח מגרש מס' 1 ומגרש 1 (שטח
לבניני ציבור).
היחרי בניה בשטח מגרש 1 ינחנו רק לאחר
הריסת המבנים הנ"ל.

מגרשים- 2,3,4,5:

יש להרוס את כל המבנים המסומנים במכנית
כולה.
היחרי הבניה בשטח זה (מגרשים 2,3,4,5)
ינחנו רק לאחר הריסת המבנים הנ"ל.

12. סוגי האזורים וריסת

המכליות

המכנים כוללה את האזורים הבאים ובכל אזור תותרצה
המכליות הבאות:

- א. אזור מגורים מיוחד - בתי מגורים בני 7 קומות
+ קומת עמודים כל שני בנינים סמוכיים.
- 2 חודי מדרגות, 4+4 דירות לקומה, ו-2 דירות
גג. בתי מגורים 7 קומות + קומת עמודים, חדר
מדרגות אחד, 4 דירות לקומה ושתי דירות גג.
- ב. אזור לבניה בנינים ציבוריים.

13. רישום השטחים הצבוריים

א. כל הדרכים בשטח התכנית ירשמו על שם הרשות
המקומית ללא תמורה. שטחי החניה הצבוריים
קופקעו ללא תמורה למרות שלא יחשבו במסגרת
השטחים עמוסקים למטרות ציבור אלא בנוסף
להם.

ב. השטחים המסומנים במכנית ושטחי לבניני ציבור
ירשמו על שם הרשות המקומית ללא תמורה.

Handwritten signature or initials in the top left corner.

14. ניקוז, תיעול, מים וביוב
לפי דרישת משרד הבריאות באישור הועדה המקומית
להכנון ובניה.

15. חנייה
החניה בשטח החכנית - כמסומן בחשבים ובהתאם
לדרישות משרד התחבורה.
שטחי החניה הציבוריים יופקעו ללא תמורה ולא
ייחשבו במסגרת השמאים המופקעים לסכומי ציבור.

16. עבודות פיתוח
לא יתנו מעורות נמר לבנינים עד לביצוע
עבודות הפיתוח.

17. חכניה לצרכי רישום
לצורך רישום במסרי האחזקה מוכן חכנית מדידה
לצרכי רישום, בחכנית מדידה זו עלולים להגות
שינויים באישור הועדה המקומית.

18. לוח האזורים והאינטרסים :

%	הערות	פרוצנטים במ'			מספר קומות	שטח האזור בדונם	סימון	מבצע התכנית	מגזר
		אחוזים	צדדי	קדמי					
68.2		בתחום לתש"ס	בתחום לתש"ס	בתחום לתש"ס	7-8 + קומות	14.552	גבע שמוג מורתם חום כחה	פנורים פינוך	
1.8	לא נחשב כ-5% התפרסם לצדדי ציבור					0.985	מדום מקווקו אלכסוניים פסי וערב	חניה ציבורית	
70.0						14.937		כח"כ	
24.7	בתחום לתכנית ביגוי מאושרת וכפי פיקוע על ידי הועדה המקומית				40% בקומות וליה יותם מ-120% בכל הקומות	5.250	חום מורתם חום כחה	שטח לבניה ציבורית	
5.3						1.150	חום	צדדיים	
30.0						6.400		חח"כ	
100.0						21.337		מגזר האזור	

19. פבלת החלקה והכולחן

מספר קומה	מספר יח' דיור בקומה גב	מספר יח' דיור בקומה טיטוסיה	שטח בדונם	מספר החלקה
		28	2.014	1
7+11+עמודים	2	56	3.385	2
7+11+עמודים	4	56	3.425	3
7+11+עמודים	4	56	4.068	4
7+11+עמודים	4	28	1.660	5
7+11+עמודים	2			סה"כ
	16	224		סה"כ יח' דיור
	240			

20. חתימת היוזם ומביט החכניה

21. חתימת מנכ"ל החכניה
 י. הרץ ושות' - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
 רח' שלומציון המלכה 1, תל-אביב, טל. 44 59 62

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 ד. ה. ה. ה. ה.

הכניה מס' 44/196
 בישיבה מס' 44
 להקצות חלקה זו ליישום תוכנית התכנון ולבניה
 מחוז המרכז - תחלפת לתקן

י"ד הועדה

תאריך החכניה 1 מאי 1973