

מ/43/1965

13.10
8.9.86
4008514

משרד הפנים
הכניסה מאורכת מס' דח/43/200ק החכנון והכניה חשוכה-1965
שנוי להכניה מאורכת מס' דח/43/100ק

מרחב חכנון מקומי
הכניה
הועדה המחוזית ביישובות
מיום
להכניה הנזכרת לעיל
סגן מנהל כללי לחכנון

מס' יחידות
מס' יחידות
החליטה לתת תוקף
דעב ראש הוועדה

נפה :
העיר :
היורם :
הגושים :
החלקות :

רחובות
רחובות
עדיית /רחובות
3688, 3699

בגוש 3688 חלקות 17, 50, 52, 104, 105, 107-109, 116-117.
בגוש 3699 חלקות: 1, 6, 7, 61-63, 70, 73, 91-93, 97-120.
וחלק מחלקות 13, 19.

שונים :
בעלי הקרקע :
החכנון :
הכנה :

חיים שפירא, אדריכלות וחכנון ערים בע"מ
351 דונם

- מסומנים בקו כחול בתשריט
- א. בטל החלוקה הקיימת וחלוקה חדשה בהתאם לסימוני לחוק החכנון והכניה.
 - ב. החוויה דרכים חדשות, הרחבת דרכים קיימות או ביסולן.
 - ג. קביעה שטחים לבניני צבור ושטחים ציבוריים-קהונים.
 - ד. קביעה אזור העשייה מיוחד, ואזור לשוניהם בידועים.

1. גבולות התכניה :
2. מסדה התכניה :
3. לוח האזורים 14 :

שטח מינימלי כל חלקה במ"ר	% בניה מקסימלים	קוי בנין מינימ. צדדי	קוי בנין מינימ. אחוריי	גובה הבניה	סוגי הבנינים
2000	35% בקומה אחת 100% במס"כ לפי הרצפות	4 או 5	5	15 מ'	בניני חקטיה ובניני עזר הקטורים אלה
1000	30% בקומה אחת 90% במס"כ לפי הרצפות	4 או 5	5	15 מ'	בהתאם להחלטת הועדה המקומית
1000	35% בקומה אחת 100% במס"כ לפי הרצפות	4 או 5	5	15 מ'	בהתאם לתכניה בנוי מאוסדת אחד בה יצוינו היעדים

אזור צבע בתשריט

העשייה מיוחדת

סגול מוחתם במסלול כהה

לבניני חומי קווים אלוטונוניים ומוחתם בחום כהה

שטחים אפורי בהיר מיוחדים מוחתם אדום

לח האוסד כל בניה פרט למכניהם ולמחקנים לסטורט ונופש ובהתאם לתכניה בנוי מאוסדת על ידי הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.

שטח בנוי ירוק חתוח

א. השטח ייחשב כחלק בלתי נפרד מהמגרש לשם הצוב % הבניה
ב. השטח מיועד לגינון ונטיעות בלבד

שטח פתוי ירוק מוחתם חתוח ירוק כהה

1. שטח כל מבני העזר ייכלל בהטוב % הבניה.
2. בשטח שטחים מיוחדים לא ייבחנו היחרי בניה אלה בהתאם לתכניה בנוי מאוסדת ע"י הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית. בתכניה הבנוי ייקבעו % הבניה, היעדים, גובה התכניהם וקווי הבנין.

חיים שפירא
אדריכלות וסכמ ערים-בניה

4. שטח הגנון בחזית המגרש :

השטח מסומן בחשבים כשטח פרטי מחוץ.
הועדה המקומית ו/או מהנדס העיר רשאים לדרוש מהבעלים לבצע
על השכונת גינון בחזית המגרש, אם דרישה זו לא מבוצעת תוך
זמן סביר, או אם הדבר לא יבוצע בהתאם לדרישות הועדה
המקומית ו/או מהנדס העיר, רשאים מהנדס העיר או באי כוחו
להכנס לשטח על מנת לבצע את עבודות הגינון על השכונת הבעלים.
השטחים המסומנים בחשבים כמזרח העמדה מיוחדת מיועדים למעשיות
ומפעלי ידע בלבד.

5. העמדות ומפעלים :

כל קרקע המיועדת לדרכים, שטחים צבוריים מחוץ וסחחים
לכניני צבור, חרשם על שם עיריית רחובות כחוק, פרט לחלקה
המבנה 255 שהורשם על שם הקק"ל ומחזקת לעיריית רחובות לצרכי
בנין צבורי.
הבעלים הרשומים של החלקות הרשומות שבוסלו ע"י חכניה זו,
יקבלו את החלקות החדשות שהוקצו להם, ויכלמו לועדה המקומית
דמי אגון ומס השכחה בהתאם למבטלה המפורטת לחכניה זו והמחזור
חלק בלתי נפרד ממנה.

6. בעלות קרקע :

לא ינתן היחיד בניה, אלא אם נקבעו במגרש מקומות חניה לפי
דרישות משרד התחבורה.
החניה למריקה וסעיפה תהיה בחוף שטח המגרש.

7. חניה :

הביוב והסדורים הסניטריים יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות
והוראותיו.

8. ביוב וסדורים סניטריים :

עם הגשת החכניה על ידי יוזמי המפעלים, יוגשו הצהירים כי
המפעלים לא יבדו מטרדי רעש, זיהום אוויר, עשן וסככים או
מטולת מובקת מניקים. כמו כן, יפורטו הליכי העבודה והדרכים
למניעת המטרדים הנ"ל.

9. שלבי בצוק :

סלב ג' של החכניה מסומן בחשבים בקוים אלכסוניים סגולים.
הבצוע של סלב זה יהיה תוך 5 שנים מיום אשורה. מתן הבצוע
של החכניה כולה הוא 10 שנים מיום אשורה.

10. הוראות כלליות :

חכניה זו לא תאושר לפתח חוקף עד לתגמת חכניה להמטך הדרך
המחברת את אזור העמשה עזירח המדע עם מכון ויצמן. המפגש
עם מסילת הברזל יהיה דו מפלסי ובמטך סנה ישאר המפגש הקיים
בק"מ 119-454 מחוץ על מנת לאפשר בניה המעבר הדו-מפלטי.

האריך :

היוזם :

חיים שופירא
החכניה : אגודת תכנון ערים בע"מ

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות	
חכנית מס' 2/43/א בישיבה מס' 9 לתכנון חכניה מחוץ	מס' 2/43/א ת"מ 29.11.74 מס' 40/3

משרד הפנים חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
מחוז	5204
מרחב תכנון מקומי	7/א2
חכנית	מס' 2/43/א
הועדה המחוזית בישיבתה ה	40/3
מיום	28.12.77
לתכנית המוכרת לשיל	