

4009273

משרד הפנים  
רמלה מינהל  
10-02-1997  
נתקבל

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רחובות  
תוכנית שינוי מתאר מס' רח/1250/5  
שינוי לתכנית רח/193  
ותכנית רח/1250

הפנים  
מינהל  
10-02-1997  
נתקבל

עיריית רחובות  
מחלקת מהנדס העיר  
16-1-1997  
נתקבל  
הגיבור לתיק

מחוז : מרכז  
נפה : רחובות  
עיר : רחובות  
גוש : 3697  
חלקה : 27  
שטח התכנית : 1595 מ"ר  
רחוב : רח' יהודה הלוי, רח' אפרים זקס  
היוזם : הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות  
בעל הקרקע : שונים  
עורך התכנית : אדר' נעמי בידרמן

רח' יהודה הלוי, רח' אפרים זקס  
הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות  
שונים  
אדר' נעמי בידרמן

מטרות התכנית:

- (1) שינוי יעוד חלקה מאזור לבנייני ציבור ואזור מגורים ב' - לאזור מגורים ג'.
- (2) הקצאת שטח לבנייני ציבור.
- (3) שביל להולכי רגל.
- (4) שטח להרחבת דרכים.

הוראות בניה:

- (1) במגרש המיועד לאזור מגורים ג' ניתן יהיה לבנות: בנין בן 12 יח"ד בשטח של 96 מ"ר במוצע לדירה. בנין בן 6 קומות מעל לקומת עמודים מפולשת. בבנין יותרו מחסנים פרטיים בגודל של 4 מ"ר לדירה.
- (2) בשטח לבנייני ציבור ניתן יהיה לבנות: בנין ציבורי בן 2 קומות. בקומה ראשונה 30%, בקומה שניה 30%, סה"כ 60%.

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' רח/1250/5  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 12.1.97 לאשר את התכנית.  
יור הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות  
תכנית מתאר/מפורטת מס' רח/1250/5  
בישיבה מס' 6 מיום 2.2.97 הוחלט להעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז כהמלצה להפקדה/לאשרה.  
יור הועדה  
המהנדס

| מגרש למגורים         |          |          |    |      |           |      |               |      |                  |
|----------------------|----------|----------|----|------|-----------|------|---------------|------|------------------|
| סה"כ שימושים עיקריים |          | קוי בנין |    |      | מס' קומות |      | שימוש למגורים |      | שטח מגרש 900 מ"ר |
| %                    | שטח במ"ר | אחורי    | צד | קדמי |           | %    | שטח במ"ר      | יח"ד | תת קרקעי         |
| 128%                 | 1152     | 4        | 4  | 5    | 6         | 128% | 1152          | 12   | על קרקעי         |
| 128%                 | 1152     |          |    |      | 6         | 128% | 1152          | 12   | סה"כ             |

| סה"כ השטחים המותרים לבניה |          | שטחי שירות מותרים |          |
|---------------------------|----------|-------------------|----------|
| %                         | שטח במ"ר | %                 | שטח במ"ר |
|                           |          |                   | תת קרקעי |
| 208%                      | 1872     | 80.0%             | 720      |
| 208%                      | 1872     | 80.0%             | 720      |
|                           |          |                   | סה"כ     |

שטחי שירות כוללים: חדר מדרגות, מעלית, מחסנים, חדר גז, אשפה, מכוונות, חדרי ביטחון, מרפסות פתוחות תלויות, וחניות בקומת העמודים. שטחי הגגות לא יכללו בשטחי השירות.

| לבניני ציבור. |    |                |     |          | מגרש      |     |          |          |                  |
|---------------|----|----------------|-----|----------|-----------|-----|----------|----------|------------------|
| קוי בנין      |    | סה"כ שטח המבנה |     |          | מס' קומות |     | שטח קומה |          | שטח מגרש 472 מ"ר |
| אחור          | צד | חזית           | %   | שטח במ"ר |           | %   | שטח מ"ר  | תת קרקעי |                  |
| 3             | 3  | 5              | 60% | 284      | 2         | 30% | 142      | על קרקעי |                  |

נספח בינוי: נספח הבינוי הינו חלק בלתי נפרד מהתשריט.

רישום שטחים ציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965, יופקעו ע"י עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965, או ירשמו ע"י העירייה בדרך אחרת.

תקן חניה: במגרש תוסדר חניה לפי פרוט של מקום חניה 1.5 לכל יחידת דיור. הכניסות ושטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר וע"פ הנספח המצורף.

תכנית פיתוח: לא ינתן אישור בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול:  
פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידרי אשפה, מתקנים להספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה הכוללת טופוגרפיה.

חומרי גימור: יש לגמור את הקירות החיצוניים של הבנין עם ציפוי קשיח.

היטל השבחה: הועדה המקומית תטיל היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

משך ביצוע התכנית: עבודות הבניה תחלנה תוך חמש שנים מיום אישור התכנית.

חתימת בעל הקרקע:

\_\_\_\_\_

חתימת היזם:

\_\_\_\_\_

חתימת עורך התכנית:

\_\_\_\_\_

ד"ר עמי בידמן

מנהל תכנון ובינוי

08-41475

08-9340252

4/8/96