



עיריית רחובות

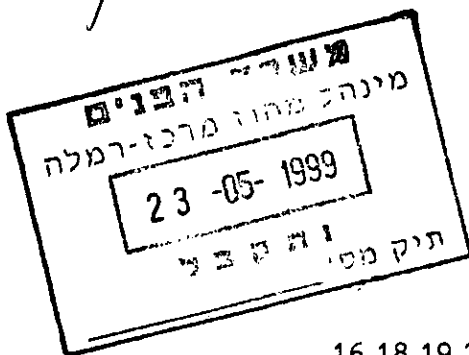
MUNICIPALITY OF REHOVOT

1/5/183/מס' תכנית

התכנית מאשרת מבח
סעיף 100 (ג) לחוק

יו"ר הועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי רחובות
תכנית מפורטת מס' רח/183/5
שינוי תכנית רח/183/5 ורח/במ/11
כפר גבירול - מבנן 2.



מחוז: המרכז.

נפה: רחובות.

מקום: רחובות.

גוש: 3779.

חלקי חלקות: 16,18,19,20,21,61,62,99

מגרשים: 8-14

בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

יזום התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה, רחובות.

מגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה, רחובות.

המתכנן: מ.איתן אדריכלים-שיינקין 26, גבעתיים.

שטח התכנית: 8.885 דונם.

גבולות התכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול.

מסמכי התכנית: א. דפי הוראות בכתב להלן: התקנון.
ב. תשריט בקנ"מ 1:500 להלן: התשריט.

מטרת התכנית: א. שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח למגורים א'
מיוחד.

ב. קביעת הוראות בניה ותנאים למתן היתר בניה.

ג. קביעת דרך בעורף המגרשים.

ד. קביעת זכויות בניה של 4 יח"ד לדונם נטו.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות
תכנית מתאר/מפורטת מס' נח/183/5
בישיבה מס' 7... מיום 8.8.94. הוחלט
להעביר תכנית זו לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז בהמלצה להפקדה לאשרה.
המנהל
יו"ר הועדה

נבדק וניתן להסכים / לאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מס' 3.2.96
תאריך 1.6.99
מתכנת/מחוז



זכויות ותנאי הבניה באזור מגורים א' מיוחד תהיינה
בהתאם לתכנית רח/5/183 כדלקמן:

זכויות בניה:

א. מספר יחידות הדיור המותרות בכל מגרש יהיו בהתאם לר"מ:

מספר יח"ד מותרות.	שטח המגרש במ"ר.
1	עד 500 מ"ר
2	500-800 מ"ר
3	800-1100 מ"ר
4	1000-1400 מ"ר
5	1400-1700 מ"ר
6	1700-2000 מ"ר

ב. אחוזי הבניה המותרים 25% בקומה אחת.
50% בשתי קומות בתוספת 15 מ"ר.
מבני עזר לכל יחידת דיור.

ג. מספר הקומות המותרות 2.

ד. קוי בנין לבניה חדשה
קו בנין קדמי 4 מ'.
קו בנין צדדי 3 מ'.
קו בנין אחורי 5 מ'.

ה. בבתיים הקיימים בתשריט, יהיו קווי הבנין בהתאם למצוין בתשריט.
במקרה של תוספת בניה יהיו קוי הבנין בהתאם לאמור בסעיף ד.

ו. תותר בניה עם קיר משותף של שני מגרשים סמוכים בהסכמה הדדית
של בעלי המגרשים וזאת על גבול מגרש אחד בלבד.

ז. ניתן לבנות מבנים נפרדים על מגרש בתנאי שמספר היחידות יהיה
כאמור בסעיף א וכן בתנאי שהמרחק בין היחידות הנפרדות לא
יקטן מ-6 מ' ובתנאי שיוקצה מעבר של 3.5 מ' לפחות ליחידה פנימית.

ח. במקרה של בניית יחידות נפרדות תוגש לוועדה המקומית לתכנון ובניה
תכנית בנוי שתהייה כפופה לאישורה.



תנאים להוצאת היתרי בניה והריסת מבנים:

תנאי להוצאת היתר בניה בתחום כל אחד מהמגרשים יהיה:

1. הגשת תוכנית בינוי לכל מגרש אשר במסגרתה יבואו לידי ביטוי הריסת המבנים הקיימים קוי הבנין, המרחקים בין המבנים, פתרונות החניה, והגיגון.

2. אשור תוכנית הנ"ל ע"י הועדה המקומית.

3112979.