

מרחב תכנון מקומי רחובות

חכנית בנין ערים מפורטת מס' רח/53/4

שנתי מס' לשנת 1974 לת.ב.ע. מפורטת מס' רח/53/2

מחזור	המקומ
מחזור	1.
עיר: רחובות	
גוש: 3653 חלקות: 7-14, 9-12, 14	
גוש: 3652 חלקות: 8-11, 13-15, 16	
גוש: 3678 חלקות: 6-7, 29 חלקי חלקות: 4, 5	

קו כחול מסמן את גבולות החכנית בהסרית המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית.

299.300 ד"א.

מינהל מקרקעי ישראל.

שכון עובדים בע"מ.

א. לשונה ולחץ ח.ב.ע. המפורטת המופקדת, ולהתאימה למצב הקיים בשטח, הנובע מהחכנית המתאר לרחובות.

ב. לעצב בינוי באזורי המבנים, חוץ הקפדה על סופע ארכיטקטונית.

ג. הקצאת שטחים נאותים לצרכי צבור ומסחר.

רשום דרכים ושטחים לצרכי צבור

השטחים המיועדים לדרכים חדשות ושבילים, יומקעו וירשמו כספרי האחוזה על שם עיריית רחובות בהתאם לחוק תכנון ובניה 1965. המגרשים לבנינים צבוריים וכן השטחים הצבוריים הממוחזרים, יוחזרו לעיריית רחובות בדמי הכירה סמליים.

החניית דרכים חדשות ורשום דרכים מבוסלות

א. הדרכים החדשות, ההצמלות והפנות הרחובות, תכללנה בהתאם לדרישות משרד התחבורה ועיריית רחובות.

ב. שטחי הדרכים המבוסלות יסווגו מחדש בהתאם לאמור בהסרית וירשמו בהתאם. במידה ושטחי הדרכים המבוסלות הופכים לאזור מגורים, הם ירשמו ע"ש מינהל מקרקעי ישראל ללא תפורה.

שטחים פרטיים מחוץ ומינות משחק לילדים

א. השטחים המסומנים כשטחים פרטיים פתוחים, ירשמו ע"ש דיירי חכנינים הגובלים במיבנה.

ב. יוזמי החכנית יתקינו בשטחים הפרטיים הפתוחים פינות משחק לפעילות בתאום עם מהנדס העיר רחובות.

ג. לא תורשה הקמת גדרות בין חכנינים לשטחים אלו, והם יוחזקו בצמידות עם אחזקת בניני המבנה.

חניית פרטיות

א. מברשי החניית הפרטית ירשמו כחניית פרטית לדיירי הבתים הסמוכים וחנתן בהם זכות חנייה וחניית לרכב לדיירי הבתים הנ"ל.

ב. בעת הגשת חכנית חלוקה עם מתן אשר סופי לחכנית זו ניתן יהיה לחלק חניית אלו חלוקה מפורטת, מוך הצגת חלקים מתן לבנינים הסמוכים בהתאם. גם במקרה זה חנתן זכות חנייה וחניית לרכב לכל דיירי הבתים הסמוכים, כמפורטים בסעיף דלעיל.

לא תורשה הקמת גדרות בתחום החנייה.

מינהל מקרקעי ישראל
מוחזר תליאביב והמורכו
20-05-1975
תכנון ופיתוח
2/

11. לוח אנדרטת

אזור	צב	מגורים מס'	שטח מינימלי של מגרש	מס' קומות בבנין	מס' יח' דיור	קדמי	אחורי	צדדי
מגורים א' (בנינים קיימים)	כחום	51-45, 39-19 75-69, 63-57 123-126, 103-98		1 (בחיים דו-מטחתיים)	112 = 2x56		5	4
		97, 96		בחי-קשישים	14			
מגורים ב' (בנינים קיימים)	צהוב	149-144 155-153		3 - 2	208		5	4
מגורים ג' (בנינים מוצעים)	צהוב	52, 44, 43, 12-1 79, 78, 67-65 42 - 40 18, 17, 15, 14 216, 54, 53 77, 76, 68, 16, 13	31	7 + 4	640 = 16x40 72 = 24x3 224 = 32x7 152 = 8x19		5	4
מגרש מיוחד	צהוב מוחחם ומקוקו חום	36	1.950	7 + 8	64 = 64x1 חוסל		5	4
מרכז אזרחי	כחום מקוקו חום	55	7.450	9	1 א36 = 36 + מבנה לצרכי מסחר ושרותים לפי תכניה בנוי שתוגש לדיון בועדות.			
שטח פרטי	ירוק מוחחם	ח	1920		לא תורשה בניה פרט למחקני שטח ילדים.			
פח	ירוק כהה	ש	2800					
		י	2880					
לבניני צבור	חום מוחחם א - חום כהה	ה	ראה טבלה בחסדים המצורף.		לפי אסור הועדה			
מגרש צבורי מיוחד	צהוב מוחחם אדום	כ ל	בנין קומת חולים קיים. בנין לשכת המס חקיים.					
שטח צבורי פח	ירוק מקוקו ו, ירוק	ו, י.מ.	ראה טבלה בחסדים המצורף		לא תורשה בניה פרט למקלטים צבוריים. השטח מיועד לגנון.			

12. אחרים לבניני צבור

האחרים לבניני צבור ינוצלו כדלקמן:

- בית ספר עממי דתי משולב בגן ילדים ומועדון נוער.
- מעון יום ומועדון.
- גן-ילדים, שיפת חלב.
- גן-ילדים.
- בית-ספר.
- מגרש צבורי מיוחד: בנין קומת-חולים.
- מגרש צבורי מיוחד: לשכת המס.

מינהל מוקדעי ישראל
מוח' תליאבי והמרכז
20-05-1975
תכנון ופתוח

13. מרכז אורחיו

במגרש מס' 55 הצבוע בכתום וסמליו חום יוקם בנין בן 9 קומות הכולל 36 יחידות דיור כחוסמה 2 קומות הכוללות 12 חנויות, סופרמרקט, דאר ובנק. בקומה שניה מועדון למבוגרים וספריה עירונית. היתר ינתן למי תכנית בנוי אשר האושר ע"י הועדה המחוזית.

14. עשורים כלליים:

- א. מימון
מקור מי השתיה יהא קדוח מקומי של העיריה הנמצא בשטח. המים יחולקו לבתים באמצעות צנורות מים מרכזיים ויטחעמו מהם בהתאם לדרישות של הבריאות או בא-כוחו המורשה לכך.
- ב. ביוב
שיטת הביוב תעשה באופן המניח את דעת שר הבריאות, או בא-כוחו המורשה לכך.
- ג. ניקוז
שיטת הניקוז תהא בתעלות טבעיות לפי דרישת מנהל משרד הבריאות או בא-כוחו. מי הניקוז יזרמו לואדיות הסמוכות.
- ד. אשפה
שיטת הרחקת האשפה תהיה במכוניות ע"י העיריה.

מונהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב והמרכז
20-05-1975
תכנון ופיתוח

חתימת בעל הקרקע

שכון עובדים בע"מ

חתימת המבצע

שכון עובדים בע"מ
מחלקת התכנון

חתימת מחבר התכנית

חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965
הרעדה המקומית לתכנון ולבניה
ד"ר 10
תכנית מס' 153/2
כשיטה מס' 3-2-2
למעשה תכנית
משרד המבנה והעיר

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965
מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' 153/2
הועדה המחוזית בישיבתה ה-3/1
מיום 1.10.75
לחכמת הנזרה לט"ל
נ מנהל כללי לתכנון
יושב ראש הועדה