



עיריית רחובות

MUNICIPALITY OF REHOVOT

ת.ד. 1111, רחובות 76442, ישראל
31-01-2002
נתקבל
תיק מס'.....

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי רחובות

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1955
אישור תכנית מס' 8000/א
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) להוק
יו"ר הועדה המחוזית

תוכנית שינוי מתאר מס' רח/2000/י
שינוי לתכנית רח/550/א

רח/550/ב, רח/550/ג, רח/550/ד, רח/750/א, רח/800/א, רח/800/ב, רח/800/ג, רח/1200, רח/1250
רח/1300, רח/450/8, רח/450/7, רח/401, רח/401/3, רח/400/10, רח/400/11, רח/400/א.

מחוז: מרכז
נפה: רחובות
עיר: רחובות

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס' רח/2000/י.
2. מסמכי התכנית: תקנון התכנית בן 4 עמודים, ותשריט בקני"מ 1:10,000, קו כחול בלבד.
3. תחולת התכנית: מרחב תכנון מקומי רחובות, בחלקות המוגדרות כאזור מגורים ב' בלבד, בתחום התכניות הבאות: רח/550/א, רח/550/ב, רח/550/ג, רח/550/ד, רח/750/א, רח/800/א, רח/800/ב, רח/800/ג, רח/1200, רח/1250, רח/1300, רח/450/8, רח/450/7, רח/401, רח/401/3, רח/400/10, רח/400/11, רח/400/א.
4. שטח התכנית: כ- 2,560 דונם.
5. גושים וחלקות: חלקות שונות בתחום התכנית לעיל, בגושים: 3703, 3702, 3701, 3700, 3705, 3704, 3698, 3697, 3694.
6. היזום: הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות.
7. בעלי הקרקע: שונים.
8. עורך התכנית: מחלקת בנין ערים מינהל הנדסה עיריית רחובות.
9. מטרת התכנית:
 1. הגדלת אחוזי הבניה המירביים באזור מגורים ב' המוגדר כ-90% בניה ומעלה, ל-110% (שטח עיקרי).
 2. קביעת שטחי שרות.
 3. קביעת תקן חניה.
 4. קביעת הוראות בניה.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1955
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות
תכנית מתאר/מפורטת מס' 8000/א
בישיבה מס' 3..... מיום 23/3/98 הוחלט
להעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז כהמלצה להפקדה לאשרה.
יו"ר הועדה



10. הוראות התכנית: בכל חלקה בה יעוד הקרקע עפ"י תכניות בנין ערים הרשומות בסעיף 3 לעיל הוא אזור מגורים ב', זכויות הבניה יהיו עפ"י הפרוט הבא:

סה"כ שטח עיקרי: 110%
שטח מקסימלי לקומה: 30%
מס' קומות: 4 קומות + עמודים. או 4 קומות + קומת קרקע חלקית.

קווי בנין: ללא שינוי עפ"י תכניות מאושרות

שטחי שרות על קרקעי: עד 40% במפלס הכניסה הקובעת.
עד 10% בכל קומה X מספר הקומות.
בגג-עד 10% עבור חדר מכונות ומעלית.

11. מרתפים: ניתן יהיה לבנות מרתף עפ"י הוראות הבאות:

1. ניתן יהיה לבנות את המרתף בגבולות המגרש ובלבד שהוכח לשיעור רצונו של מהנדס העיר או לחלופין היחידה הסביבתית, כי יש פתרונות לחלחול מי נגר עילי.

2. שימושים מותרים: חניה, חדר זודים, חדר מכונות, חדר שנאים, מחסנים לדיירי הבית בלבד.

3. אין להשכיר את שטח המרתף, אין לעשות בו שימוש מסחרי ואין לשנות את יעודו.

4. מילוי הקרקע מעל המרתף יהיה לפחות 1 מ' על מנת לאפשר פיתוח גנני לחצר.



12. שטחי שרות:

שטחי השרות יכללו: לובי כניסה, חדר מדרגות, מבואות, מעלית, ממדיים, מחסנים, חדרי מכונות, חדר עגלות, מחסן כלי גינה, חדר דוודים, חדר אשפה, חדר שנאים. סה"כ שטח המחסנים הפרטיים לא יעלה על 4 מ"ר נטו ליחידת דיור. לכל יחידה ניתן יהיה לרשום כשטח צמוד מחסן פרטי אחד בלבד בשטח שלא יעלה על 4 מ"ר. בנוסף, ניתן יהיה לבנות מחסן משותף לדיירי הבית שלא יעלה על 30 מ"ר וירשם כרכוש משותף. ניתן יהיה לבנות מחסנים רק בקומת הקרקע/קומה מפולשת או במרתף. לא יותרו מחסנים בקומות.

13. תקן חניה:

תקן החניה בתחום התכנית יהיה 1.5 מקומות חניה לכל יח"ד. כל החניה תהיה בתחום המגרש.

14. שטח לגינון:

בקומת הקרקע יוקצה שטח של מינימום 20% משטח המגרש לגינון, שלא מתחת לקומת העמודים.

15. ניקוז:

בכל מגרש עליו יוקם מבנה, יוקצה לפחות 20% מהשטח כתכסית קרקע פנויה ומגוננת, ובמיקום מתאים (נמוך), ובלבד שאין מתחתה מרתף, לצורך קליטה/החדרה של מי הגשם ונגר עילי. שטח זה יכול להיות חופף, כולו או חלקו לשטח לגינון הנזכר בסעיף 14 לעיל.

16. יחס לתכניות קודמות:

א. תכנית זו באה לשנות את הוראות התכניות התקפות הרשומות בסעיף 3 לתכנית זו, בנושאים המפורטים בה. בכל נושא אחר, לרבות: מס' יח"ד, קוי בנין והפרשה לצרכי ציבור יעותקו הוראות התכניות הקודמות בתקפן. קוי הבנין ישארו כקיים עפ"י התכניות המאושרות פרט להוראות לקווי בנין למרתפים כמצויין בסעיף 11 לעיל.

ב. תכנית רח/2000/ג' לא תחול בתחום תכנית זו.

ג. תכניות רח/2000/ב' ורח/2000/ב'1 לא יחולו בתחום תכנית זו.

ד. תכנית רח/1250/א'1 מאומצת בזאת והוראות תכנית זו לא יחולו בתחומה.



עיריית רחובות
MUNICIPALITY OF REHOVOT

ה. תכנית זו משנה את רח/1200 ורח/1250 באזור מגורים ב' באופציות של סה"כ 90% אחוזי בניה ו 105% אחוזי בניה בלבד. האופציה המאפשרת בניה של סה"כ 75% אחוזי בניה תשאר בתוקף בכפוף להוראות התכניות רח/1200 ו רח/1250.

17 הוראות בינוי : א. במקרים של תוספת בניה במגרשים בהם לא מוצו זכויות הבניה. התוספת המבוקשת תהיה חלק אינטגרלי מהמבנה הקיים. לא תתאפשר תוספת בניה במבנה נפרד.

ב. תוגש התיחסות מפורטת של חומרי הגמר ושילובם עם המבנה הקיים במגרש לאישור מהנדס העיר.

18 פיתוח : לא ינתן היתר בניה אלא לאחר שמהנדס עיר אישר תכנית פיתוח. תכנית פיתוח תכלול חניה, ביוב, ניקוז מים, תאורה, גדרות קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז שבולים ושטח מגוון ופרוט חומרי גמר. תכנית פיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.

הוראות תכנית זו לא יחולו על בנינים אשר מיצו את זכויות הבניה לפי רשימת התכניות בסעיף 3 לעיל.

הועדה המחוזית
לתכנון ובניה- מחוז המרכז.

הועדה המקומית
לתכנון ובניה רחובות.

(שושי) - 2094 \files\qt\ c:



גוש 3702 : חלקות : 145-144 , 148-147 , 150 , 159-156 , 208 , 200 , 188-185 , 198-196 , 191 , 259 , 265 , 299 , 297 , 304-303 , 309 , 311 , 126-124 , 128 , 133-132 , 161 , 246 , 243-242 , 236 , 234 , 229 , 226 , 238 , 233-230 , 241 , 240 , 257 , 121 , 324-321 , 316-314 , 307 , 305 , 302 , 292 , 266 , 262 , 253-251 , 173 , 167 , 168 , 170 , 165-162 , 138-136 , 141-140 , 143 , 134 , 119-117 , 277 , 286 , 283 , 292-290 , 55 , 62-57 , 65-64 , 69-67 , 180-179 , 178-175 , 19-18 , 335 , 26-25 , 29 , 31 , 33 , 36 , 44-43 , 41 , 45 , 49 , 54-53 , 279 , 336 , 109 , 104-103 , 101-92 , 90 , 88 , 80 , 84 , 22-21

גוש 3703 : חלקות : 440-439 , 58 , 335-334 , 730 , 729 , 404-403 , 740-739 , 717 , 718 , 400 , 52 , 714 , 381 , 838-837 , 757-755 , 261-260 , 339 , 1086 , 1084 , 1026 , 62-60 , 1273 , 38-37 , 35-34 , 535 , 541 , 539 , 745-744 , 368 , 370 , 373 , 379-375 , 936 , 264 , 265 , 821 , 845 , 846 , 365 , 366 , 299 , 297 , 295 , 310 , 721-720 , 302 , 687-686 , 918 , 808-807 , 680-679 , 355-354 , 352 , 411-410 , 736 , 346 , 1207-1206 , 503 , 702-701 , (חלק)7 , (חלק)6 , 413 , 415 , 1212 , 254-253 , 15 , 1170 , 1164 , 449 , 818-817 , 684 , 726 , 742 , 840 , 815 , 814 , 1074 , 1047 , 943-939 , 946-945 , 1271-1270 , 763 , 234-232 , 322-320 , 325 , 758 , 1159 , 526 , 862 , 240 , 1247 , 965-962 , 958 , 959 , 1082 , 970-969 , 968-966 , 1102 , 1038 , 784 , 787-786 , 789 , 790 , 772 , 858 , 146-145 , (חלק)144 , 292 , 112 , 1018 , 585 , 584 , 660 , 658 , 668 , 121 , 453 , 117 , 257 , 522-521 , (חלק)572 -571 , 576-574 , 573 , 547 , 544-542 , 435-430 , 428-426 , 247 , 698-697 , 992-991 , 617 , 612 , 607 , 561-559 , 556 , 554-553 , 551-549 , 569 , 471 , 465 , 463 , 1288

גוש 3701 : חלקות : 638-634 , 628-627 , 624-622 , 777 , 533-530 , 528-526 , 520-518 , 620-617 , 509 , 671-669 , 673-672 , 645-642 , 539 , 542 , 549 , 547-545 , 640 , 632 , 562 , 794 , 793 , 760 , 778 , 721 , 726-724 , 727 , 729 , 673-672 , 664-663 , 587 , 585 , 583 , 581 , 579 , 577 , 575 , 573 , 571 , 569 , 567 , 565-564 , 594 , 78 , 217 , 265-264 , 76-74 , 605-604 , 177 , 451-450 , 448-447 , 591 , (חלק)201 , 50 , 49 , 47 , 45 , 43 , 41 , 39 , 211-206 , 200-197 , 194 , 215-213 , 42 , 40 , 38-37 , 133 , 137-136 , 139 , 141 , 142 , 145 , 148 , 151-150 , 204 , 69-62 , 512-511 , 60-56 , 284 , 222-218 , 227-224 , 719-716 , 48 , 44 , 105-94 , 480-469 , 486-481 , 263-260 , 258-252

גוש 3704 : חלקות : 189-183 , 181 , 225-223 , 234 , 214 , 217 , 241-240 , 220-219 , 159 , 165 , 354-346 , 357-356 , 344 , 423-421 , 400 , 419-416 , 414 , 120 , 193 , 232-231 , 539-667 , 373-372 , 560-558 , 394-390 , 322 , 333-328 , 675-674 , 359 , 86 , 460 , 453 , 440 , 521 , 103 , 552-551 , 98-93 , 526 , 138-137 , 135-134 , 535 , 534 , 437 , 28 , 492-490 , 487 , 291 , 471 , 474 , 271 , 272 , 274 , 275 , 40 , 211

גוש 3697 : חלקות : 160 , 55-48 , 150 , 43-42 , 40-39 , 261-260 , (חלק)31 , 110 , 109 , 27 , 26-24 , 235-234 , 266-265 , 173 , 171 , 169 , 167 , 165-164 , (חלק)196 , 161 , 133-130 , 232-227 , 272-271 , 208-205 , 204-201 , 218-216 , 136-134 , 129-121



גוש 3705 : חלקות : 91-88 , 128-120 , 98-95 , 94 , 92 , 118 , 100 , 106-104 , 103-102 , 101 , 197
92(חלק), 98-94 , 87-76 , 136-133 , 148-140 , 172-162 , 200 , 202 , 220-219
(חלק) 183-182 , 454-449 , 447-445 , 274-270 , 268-262 , 261-260 , 256-255
184(חלק), 371 , 476 , 194-195(חלק), 193(חלק), 364-353 , 626 , 292-290
.352-350

גוש 3700 : חלקות : 101 , 92-91 , 157 , 132-127 , 134-133 , 121 , 120-119 , 73-70 , 64-57
.295 , 289 , 282 , 162-159

גוש 3694 : חלקות : 114 , 149-148 , 146-144 , 142-137 , 135-133 , 131-129 , 128-123 , 151-150
, 62-58 , 54 , 49 , 47 , 42 , 83

(שושי) - 2395 \files\qtq:c