

עיריית רחובות
מינהל הנדסה
2005-83מ/א
נתקבל
מחשב תכנון מקומי רחובות
תכנון בנין עתידית שינוי מתאר מס' רח/450/7.8

המהווה שינוי לתכנית רח/450/8 בתוקף.
ולתכנית רח/במ/1/2101

נבדק וניתן לחפיקו/לאשר
החלטת הועדה המחוזית/מסנהטים
12.1.05
מחשב תכנון מקומי רחובות
תאריך 10.9.06

משרד הפנים
מחוז מרכז
7 - 05. 2006
נתקבל
תיק מס':

1. מקום : מחוז : המרכז
נפה : רחובות
עיר : רחובות
גוש : 3694
חלקות : 320,323
גוש : 3703
חלקות : 1088,1070,1072 (חלק)
כתובת : רח' סמטת רחל, שמעוני, סיריני רחובות.

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות
תכנית מתאר/מפורטת מס' 7.8/450/7.8
בשינוי מס' 2003004 מיום 2.8.05
להעברת תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז כהמלצה להפקדה/אשרה.
יו"ר הועדה

2. שטח התכנית : 20.792 דונם
3. גבול התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול.
4. בעלי הקרקע : עיריית רחובות ואחרים.
5. יזום התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות
6. עורך התכנית : דב חפץ אדריכלות ובינוי ערים בע"מ.

רח' שאול זילברמן 34 רחובות
פקס 08970392 טל 089370390

7. מסמכי התכנית : התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
מסמך א' הוראות התכנית (תקנון).
מסמך ב' תשריט בק.מ. 1:500 1:1250.
כל מסמך מהמסמכים הנ"ל מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

8. מטרת התכנית : א. שינוי יעוד משטח לבנייני ציבור לשביל ציבורי ולאזור מגורים ג' מיוחד, לצורך העברת מבנה שבט הצופים מחלקה 1088 השוכנת באזור מגורים לאזור ש.ב.צ. בגוש: 3694 בחלקה: 320 מגרש : 41 והקמת מבנה חדש.
ב. מתן זכות מעבר לכניסה לחניה בחלקה 1088 דרך שביל בחלקה 1070 ודרך שב"צ בחלקה 1072 (חלק).
ג. קביעת זכויות בניה והוראות בניה וקוי בנין.

9. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו יחולו הוראות התכנית התקפות החלות על החלקות במידה ולא שוננו בתכנית זו. בכל מקרה של סתירות בין תכנית זו לבין תכניות ברות תוקף החלות על שטח התכנית יקבעו הוראות תכנית זו.
תכנית רח/2000/ב/1 - הוראות בדבר מרתפים תחול בתחום תכנית זו.
תכנית רח/2000/ג - הוראות בדבר בניה על גגות לא תחול בתחום תכנית זו.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' רח/450/7.8
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 12.1.05 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

10. זכויות בניה:

א. טבלת זכויות בניה מצב קיים עפ"י רח/450/8 ותכנית רח/במ/2102/1

קווי בנין	מס' יח"ד	% בניה מקסימלי משטח נטו		מס' קומות מירבי	שטח מגרש במ"ר	מס' חלקה	גוש	סימון בתשריט	האזור
		לקומה	סה"כ						
קיד מי	-	30%	90%	לפי תכנית בינוי	17804	320	3694	חום מותחם חום	בניני ציבור
צדדי					1746	1088	3703		
אחורי									
6									

ב. טבלת זכויות בניה מצב מוצע

קווי בנין	מס' יח"ד למגרש	שטחי שדות		שטח עיקרי	מס' קומות	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	סימון בתשריט	האזור
		מעל	מתחת						
קידמי		10% לקומה		30% לקומה	קרקע+3	16276	40	חום מותחם חום	בניני ציבור
צדדי						1528	41		
אחורי									
6									
5									
מערב	*24	70%	50%	160%	מ+ע1 + ע2+ **6	1499	20	צהוב תחום אדום	מגורים ג' מיוחד
מזרח									
דרום									
צפון									
6									

*תוספת יח"ד תהווה סטיה ניכרת מהתכנית.
 **תוספת קומות לבניין המגורים תהווה סטיה ניכרת מהתכנית.

ג. הוראות בניה.

1. תותר הקמת מרתף בקו בנין 0 לחלקות 1173 ו 1072.
2. תקן חניה יהיה 1.5 חניות ליח"ד.
3. חומרי הגמר לחזיתות יהיו חומרים עמידים לאורך זמן דוגמת אבן או ציפוי קרמי באישור מהנדס העיר.

11. תנאים למתן היתר:
 - א. העירייה תפרסם מכרז למכירת חלקה 1088 אשר בו הקמת מבנה שבט הצופים החדש בשטח שלא יפחת מ- 800 מ"ר יהיה חלק מהתמורה עבור הקרקע לבנין מגורים.
 - ב. תנאי למתן היתר בניה לבנין המגורים בחלקה 1088 יהיה הוצאת היתר בניה לבנין שבט הצופים במגרש 41.
 - ג. תנאי להריסת מבנה השבט הקיים יהיה אישור איכלוס בנין הצופים במגרש 41 והעברתו לחזקת שבט הצופים לצורך הפעלתו.
 - ד. היתר הבניה למבנה הצופים יכלול פתרון נגישות לכלי רכב מרחוב סירני לכיוון אולם הספורט, לרבות רחבת סיבוב.
 - ה. תנאי לאיכלוס מבנה הצופים החדש יהיה הכשרת פתרון הנגישות למעבר כלי רכב.
 - ו. תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית הוא הגשת תשריט לצרכי רישום ערוך כדין עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.

12. חניה: החניה תתוכנן בתחום המגרש, על פי תקן אשר יהיה בתוקף במועד הוצאת ההיתר ובאישור מהנדס העיר. ולא יפחת מ-1.5 חניות ליח"ד.

12. חניה : החניה תתוכנן בתחום המגרש, על פי תקן אשר יהיה בתוקף במועד הוצאת ההיתר ובאישור מהנדס העיר. ולא יפחת מ-1.5 חניות ליח"ד.

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

14. מבנים להריסה:
תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת המבנים המיועדים להריסה על פי התכנית.

15. היטל השבחה: יוטל ויגבה ע"י הרשות המקומית ע"פ תוק.

16. שלבי בניה : תוך 3 שנים מיום אישור התוכנית.

חתימת יוזמי התכנית

חתימת בעלי הקרקע

דב תפוז
אדריכלות ופינוי גנים בע"מ
שאול זילברמן 34 רחובת 76656
טל. 08-9370390 סלולרית 052-717175

חתימת עורך התוכנית

תאריך:
31.01.05 04.03.04
24.03.03
30.04.03
04.01.04
11.01.04
11.03.04
23.03.04
29.03.04
14.06.04