

28/8/96

79008426

418- רח/1000 ע

8/96

משרד הפנים
 המנהל מחוז המרכז - רמלה
 - 7-9-1995
 יו"ר ע"מ
 ידן טיי

היקף 2
כית

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית שינוי מתאר מס' רח/1000/ג'

תקנון התכנית

חוק התכנון והערים (תש"ל) - 1969
 תוספת התקנות לתוכנית ולכנייה
 ב-1995

התכנית מתאר מקומית מס' רח/1000/ג'
 בתחום מס' 40 מ-15.7.93
 להקמת רחובות חדשים ולשינוי תוכנית
 המרחב המקומי לתוכנית ולכנייה

י"ר ע"מ
 ידן טיי

2.7.95
 וברוך וניהל לוי / לאשר
 והולטת התכנית המקומית
 בתכנית המרחב
 ונאריך

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוקף ע"י ועדה
 שם
 חתימה

י"בין אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
 רח' גורדון 52 א' תל אביב טל. 03-5236634

חתימת יו"ם התכנית

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והערים (תש"ל) - 1969
 1.9.94 (15.8.93)(22.7.93)(11.7.93)
 תוספת התקנות לתוכנית ולכנייה
 להקמת רחובות חדשים ולשינוי תוכנית
 המרחב המקומי לתוכנית ולכנייה
 כיום 2.7.95 לאשר את התכנית
 י"ר ע"מ
 ידן טיי

(11.7.93) מרחב תכנון מקומי רחובות
 (22.7.93) תכנית שינוי מתאר מס' רח/1000/ג'
 (15.8.93) שינוי לתכניות R/6, רח/1000/א/8
 1.9.94

1. שם התכנית: "תכנית שינוי מתאר רח/1000/ג'".

2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בק.מ. 1:1250, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד. נספח הבינוי המצורף לתשריט הינו עקרוני ומראה מגמות בלבד.

3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

4. שטח התכנית: 35.458 דונם.

5. מקום התכנית: שכונת מרמורק, רחובות.

6. גוש וחלקות: גוש 3659, חלקות: 2, 3, 13, 30, 35. חלק מחלקה: 7.

7. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות.

8. בעל הקרקע: שונים.

9. מחבר התכנית: ש. יבין, אדריכלים ומתכנני ערים.

10. מטרת התכנית: א. שינוי קרקע חקלאית לאזורים הבאים:

מגורים א' מיוחד, מגורים מיוחד, מתקן הנדסי, שטח ציבורי פתוח ושביל משולב, דרכים ודרכים משולבות, וחניה בשטח ציבורי פתוח.

ב. שינוי דרך משולבת לדרך.

ג. קביעת הוראות בניה.

11. לוח האזורים והוראות הבניה:

קוי בנין	%שטח בניה מירבי		מספר	שטח(מ"ר)	הציון	האזור
קדמי צדדי אחורי	שטח	שטח	יח"ד	מגרש	בתשריט	
	שרות	עיקרי	מירבי	מינימלי		
כמסומן בתשריט	מתחת לפני הקרקע: 35%	תכסית קרקע.	2	2 או 500	כתום	מגורים
	מעל פני הקרקע:	70% בשתי קומות ועוד	3	קוטג'	מותחם	א'
	ממ"ד - 7 מ"ר	25 מ"ר	4	900	כתום	מיוחד
	וסככת חניה - 30 מ"ר.	לעלית גג.				

כמסומן בתשריט	בקומת העמודים: 200 מ"ר למחסני הדיירים, מבואת כניסה, חדרי מדרגות וחדרי אשפה, גז וחניה. בקומות: 15 מ"ר ליח"ד ו-7 מ"ר לממ"ד.	35% תכסית קרקע. ס"ה בכל הקומות לפי 110 מ"ר ליח"ד בממוצע.	18	6 על עמודים	1300	תכלת מותחם כחול	מגורים מיוחד
---------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------	----	-------------	------	-----------------	--------------

שטח ציבורי פתוח ירוק כל בניה אסורה למעט מקלטים ציבוריים, מבנים לחלוקת דאר, מתקני נופש, מערכות תשתית עירונית. במגרש 45 תותר חניה ציבורית מגוננת.

שביל משולב קוים ירוקים על רקע ירוק השביל מיועד לשימוש משולב של הולכי רגל ורכב.

מתקן הנדסי קוים חומים על רקע צהוב בשטח המגרש באר קיימת.

12. מגרשים להשלמה: עפ"י המוסכם בין הבעלים: מגרש 41 מתוך חלקה 2 בגוש 3659 מיועד להשלמת מגרש 49. מגרש 27 מתוך חלקה 35 בגוש 3659 מיועד להשלמת מגרש 1.

13. אזור זכות מעבר: שטחים שסומנו בקווקו על רקע צבע המגרש בתשריט מיועדים למעבר הולכי רגל ורכב בין מספר מגרשים לדרך ציבורית. שטחים אלה ירשמו כזיקת הנאה לטובת המגרשים השותפים לזיקת ההנאה. שטח המעבר אסור לגידור אך לא יגרע מזכויות הבניה ממנו הוא נגזר.

14. תקן חניה: באזור מגורים א' - 2 מקומות לכל יח"ד בתחום המגרש. באזור מגורים מיוחד - לפי 1.5 מקום ליח"ד בתחום המגרש.
15. פיתוח שטח התכנית: לא ינתנו היתרי בניה לפני תכנון מערכות התשתית העירונית מים, ביוב, ניקוז, בכל שטח התכנית ופתיחת הדרכים החדשות.
16. תכנית פיתוח למגרש בניה: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח תכלול: פתרון חניה והנגישות אליה, מערכות ביוב ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפת מדידה הכוללת טופוגרפיה.
17. מבנים להריסה: לא יוצאו היתרי בניה בתחום חלקה 2 בטרם הריסת המבנה המסומן להריסה בתשריט ע"י בעל הקרקע.
18. רישום השטחים לצרכי ציבור: כל השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו ע"ש עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק הנ"ל.
19. היטל השבחה: על תכנית זו חל היטל השבחה כחוק.
20. משך ביצוע התכנית: תכנית זו תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.