
 מחוז: המרכז
 נפה: רחובות
 מרחב תכנון מקומי: רחובות
 תכנית מס' רח' /מק/1000/ג'1
 שינוי לתכנית: שינוי מתאר מס' רח' /1000/ג'
 תכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמת בעלים

1. התכנית:

- 1.1 שם התכנית: תכנית מס' רח' /מק/1000/ג'1 שינוי לתכנית: שינוי מתאר מס' רח' /1000/ג'.
- 1.2 מסמכי התכנית:
 התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב הכוללות טבלת הקצאה. (להלן: "התקנון"). גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:500, (להלן: "התשריט"), גליון נספח בינוי מוזהה הערוך בקנ"מ 1:500. כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית כשלמותה.
- 1.3 מקום התכנית:
 שכונת מרמורק ברחובות.
- 1.4 גבולות התכנית:
 הקו הכחול הטבה שכתשריט יהווה את גבולות התכנית.
- 1.5 שטח התכנית:
 כ-35.458 דונם.
- 1.6 גושים וחלקות:
 גוש 3659 חלקות: 2, 3, 13, 30, 35 חלקי חלקות: 7
- 1.7 היוזם והמגיש: הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות.
- 1.8 בעלי הקרקע: שונים.
- 1.9 המתכננים: רותם - דביר - יחיעם - אדריכלים.
- 1.10 מסרות התכנית:
 1.10.1 איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.
 1.10.2 שינוי הוראות בינוי בחחום התכנית ללא שינוי בטה"כ השטחים המותרים עפ"י רח' /1000/ג'.
- 1.10.3 תוספת יח"ד ללא שינוי בשטחי הבניה המירביתים.
 1.10.4 שינוי בחלוקת שטחי הבניה מבלי לשנות את סך כל השטח המותר ומבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה, על פי סעיף 62 א(א)(6) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.
 1.10.5 תוספת קומות בהתאם להוראות סעיף 62 א(א)(9).

ועדה מקומית רחובות
 אישור תכנית מס'
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' מיום
 סמנל התכנון
 יו"ר הועדה

שטח בניה מרבי במ"ר	קרי בנין מינימלי במ' גובה/ מספר קומות מירבי			מס' יח"ד במגרש	מספר מגרש	ט מ ו 1	ט ב ת ש ר י ט	י עו ד / אזור
	מס' יח"ד במגרש	קידמי	צדדי					
סה"כ שטח מרפסות לא מקורות ליח"ד	מס' יח"ד	סה"כ שטח עיקרי ליח"ד ממוצעת	סה"כ שטח שרות	מס' יח"ד	מספר מגרש	ט מ ו 1	ט ב ת ש ר י ט	י עו ד / אזור
12מ"ר ליח"ד	-	92.5מ"ר	1226 מ"ר	על פי החשריט ונספח הבינוי המצורף לתכנית ז.ז.	8 ק' ע"ע	32	50	ת כ ל ת
12מ"ר ליח"ד	-	92.5מ"ר	1226 מ"ר	על פי החשריט ונספח הבינוי המצורף לתכנית ז.ז.	8 ק' ע"ע	32	51	ת כ ל ת
						64	סה"כ	בחלקה 3

2.4.1 הערות לטבלת אזורי המגורים:

- סה"כ השטח העיקרי לבניה בחלקה 3 (למגורים א' מיוחד ולמגורים מיוחד) לא יעלה על: 10,517 מ"ר.
 סה"כ השטח העיקרי לבניה בחלקה 2 לא יעלה על: 778 מ"ר.
 סה"כ שטח הוזר על הגג לכל יח"ד עליונה כ-25 מ"ר
 * סה"כ שטח שרות למרתפים בחלקה 3 באזור א' מיוחד א יעלה על 1680 מ"ר
 * סה"כ שטח שרות למרתפים בחלקה 2 לא יעלה על 2625 מ"ר.
 2.4.2 תורת העבודת שטחי בניה ויח"ד ממגרש למגרש בתחום אותו יעוד, בין מגרשים: 1-12, 13-23, 51-50 באזור הועדה הקומית והדבר לא יחייב כשינוי ת.ב.ע.

3. חניה:

באזור מגורים א' מיוחד תקן החניה 1.5 מ"ח לכל יח"ד תחום המגרש באזור מגורים מיוחד תקן החניה 1 מ"ח לכל יח"ד. הכל באישור מהנדס העיר ויועץ התחבורה של העירייה.

4. תנאים למתן היתר בניה:

- 4.1 כמפורט בתוכנית דח/1000 ג בתוקף.
 4.2 תנאי להוצאת היתר בניה בחלקה 2 הינו הריסח המבנה הלים בחלקה 2 כולל בתחום הדוך. ההריסה תהיה על חשבון מגיש הבקשה להיתר בניה בתחום חלקה ז.ז.

5. הפקעות לצרכי ציבור:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 לחוק פקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש העירייה, עפ"י סעיף 26 לחוק.

6. שטח למתקן הנדסי:

כמגרש 100 קיימת באר כמתקן הנדסי. המתקן הינו פרטי וי יופקע ע"י עיריית רחובות.

7. טבלת שמחים ויח"ד:

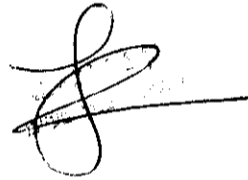
מצב מוצע על פי חכנית מס' רח/מק/1000/ג'1				מצב קיים על פי חכנית שינוי מחאר מס' רח/1000/ג'				יעוד		
קו"ב בנין במ'	סה"כ יח"ד	סה"כ שטח כנייה במ"ר	שטח מגרש במ"ר	קו"ב בנין במ'	סה"כ יח"ד	סה"כ שטח כנייה במ"ר	שטח מגרש במ"ר			
		שטח עיקרי	שטח שרות			שטח עיקרי	שטח שרות			
קידמי: על פי הרזומה בחשיריט אזורי: 3 או 4 או 5 צדדי: 3 קדמי ואחורי למרפסות בלתי סקורדו בקומה א': 2 או 3 לחניה קדמי וצדדי: 0.0 למרפאים: בקונסורד ק.ק. הכל כמסומן בנספח הבינוי הסנחה המצורף לחכניה 11.	86	7,530	11,655	15,120	כמסומן בחשיריט	58	8,238	13,635	17,497	אזור מגורים א' מיוחד
3, 4 או 5 כמסומן בנספח הבינוי הסנחה המצורף לחכניה 11.	64	2,52	5,940	2,720	כמסומן בחשיריט	36	1,744	3,960	2,720	אזור מגורים מיוחד
	150	9,982	7,595	17,840		94	9,982	17,595	20,217	סה"כ:
				3,702					3,185	שצ"פ
				660					660	מחקן הנדסי
				13,256					11,396	דוכים
				17,618					15,241	סה"כ
				3,458					35,458	סה"כ שטח החכניות:

8. מדידות ורישום שטחים:
 חישוב השטחים המדויק יקבע בתכנית לצרכי רישום ערוכה על ידי מודד מוסמן.
9. היטל השבחה: ייוטל ויגבה כחוק.
10. שלבי ביצוע: התכנית תכוצע בתוך 10 שנים לאישורה.
11. טבלת הקצאות:

מספר מגרשים מוצעים	בעלות - השטח ירשם ע"ש:
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12	צומן ידידיה צומן רבקה צומן שלמה צומן חנה צומן אוריאל צומן זכריה
13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 50, 51	קניזונים נכסים ובנין בע"מ
100	אחוזת בן ארי בע"מ
שצ"פים כגון: 101, 102, 103 וכל שטח נוסף שיעודו על פי תב"ע מוצעת שצ"פ	עיריית רחובות
דרכים	עיריית רחובות.

12. חתימות:

היוזם והמגיש: הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות.



בעלי הקרקע: שונים.

"רתם" אדריכלות והנדסה
 רח' ויצמן 3 רחובות
 טל. 08-472010

המתכננים: דותן - דביר - יחיעם - אדריכלים.

תאריך:
 27.11.1996
 15.12.1996
 31.12.1996
 19.1.1997
 26.6.1997
 31.8.1997
 21.12.1997
 1.2.1998
 3.2.1998
 15.2.1998
 16.2.1998