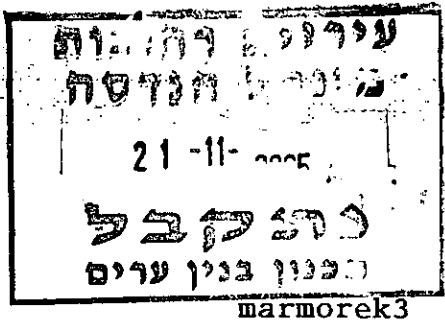


40/6210



ועדה מקומית רחובות  
אישור תכנית מס' 2.ב/1000/מק/רח  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בנושבה מס' 2.ב/1000/מק/רח ביום 2.9.03  
יו"ר הועדה

תאריך: 3.9.03

משרד התקנים  
מחוז מרכז  
09.2006  
מחוז המרכז  
כת ק מלב תכנון מקומי - רחובות  
תיק מס': תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רח/מק/1000/ב/2

\*\*\*\*\*  
תכנית איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים  
שינוי לתכנית שינוי מתאר רח/1000/ב  
\*\*\*\*\*

1. התכנית:

- 1.1 שם התכנית: תכנית זו תיקרא: תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רח/מק/1000/ב/2 תכנית איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים. שינוי לתכנית שינוי מתאר רח/1000/ב
- 1.2 מחוז: המרכז
- 1.3 נפה: רחובות
- 1.4 עיר: רחובות
- 1.5 גוש: 3658
- חלקות: 79-83, 155-157, 174-179, 130, 131, 171-173, 129, 132, 91, 87-89.

לפי החלוקה המפורטת לעיל:

- מקבץ א': חלקות: 79-83 שטת המקבץ: 11.165 ד'.
- מקבץ ב': חלקות: 155-157, 174-179 שטת המקבץ: 19.155 ד'.
- מקבץ ג': חלקות: 130, 131 שטת המקבץ: 4.486 ד'.
- מקבץ ד': חלקות: 171-173 שטת המקבץ: 6.745 ד'.
- מקבץ ה': חלקות: 91, 129, 132 שטת המקבץ: 6.918 ד'.
- מקבץ ו': חלקות: 87-89 שטת המקבץ: 5.902 ד'.

- 1.6 מיקום: שכונת מרמורק, בין הרחובות: פנחס בן דוד, שער הגיא וצעדי.
- 1.7 מסמכי התכנית: התכנית כוללת:
- 1.7.1 4 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
- 1.7.2 גליון אחד של תשריט הערוך בק"מ 1:1250 (להלן: התשריט).
- 1.7.3 נספח מס' 1 - תכנית בינוי מנחה הערוך בק"מ 1:1250 (להלן: "נספח מס' 1 - תכנית בינוי - מנחה"). נספח הבינוי הינו מחייב לגבי קווי הבנין המסומנים בלבד.
- 1.7.4 טבלאות איזון ערוכות ע"י שמאי מקרקעין מוסמך. כל המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בכללותה.
- 1.8 הוּזָם וְהַמְגִישׁ: ועדה מקומית לתכנון ולבניה רחובות.
- 1.9 בעלי הקרקע: ממ"י ופרטיים שונים.
- 1.10 הערוך: רותם - זביה - יחיעם - אדריכלים. רח' מרגולין 4 ראשל"צ. רח' ויצמן 5 רחובות.
- 1.11 השמאי: דדון דוד - שמאי מקרקעין מוסמך שדרות משה דין 62/2 פסגת זאב, ירושלים
- 1.12 יחס לתכניות אחרות: התכנית מהווה שינוי לתכנית שינוי מתאר רח/1000/ב בנושא קווי בנין ומהווה תכנית איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים. בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית זו.
- 1.13 מטרות התכנית:
- 1.13.1 שינוי בקווי בנין: באזור מגורים ב': צדדי: מ-4מ' ל-3מ'. אחורי: בד"כ מ-6מ' ל-4מ' במגרש ג 2 מ-6מ' ל-3מ'.
- באזור מלאכה ואחסנה: צדדי: מ-4מ' ל-0.0מ'. אחורי: מ-6מ' ל-4מ'.
- הוראות אלה יש לקרוא ביחד עם המסומן בנספח הבינוי המנחה המצורף לתכנית זו. במקרה של סתירה יהיה ניספח הבינוי מכריע.
- 1.13.2 איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים לפי הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה במקבצים המסומנים על פי תכנית שינוי מתאר רח/1000/ב כמקבצים לפרצלציה.

2. חניה:  
החניה תיקבע על פי התקף בעת מתן היתרי בניה.  
הכניסות לחניה, מס' מ"ח ומקומם יהיו בתאום עם מהנדס העיר.
3. היטל השבחה:  
הועדה המקומית תטיל השבחה בהתאם לחוק.
4. רישום השטחים והפקעות לצרכי ציבור:  
4.1 השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 יופקעו ו/או ירשמו על שם עיריית רחובות על פי סעיף 125 לחוק.  
4.2 לשטחים שסומנו בתכנית זו כאזורי זיקת הנאה למעבר תירשם זיקת הנאה לטובת המגרשים השכנים הנהנים מאותם מעברים.
5. הוצאות התכנית:  
מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין ישא חוכר כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התכנית לרבות רישום חלוקות ולרבות ביצוע עבודות הפיתוח הציבוריות בתחומה לפי היחס שבין היקף זכויות הבניה המוקנות למגרשו לעומת כלל זכויות הבניה המוענקות למגרשים לבניה פרטית בתחום התכנית.  
הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו.
6. משך ביצוע התכנית:  
התכנית תבוצע בתוך 10 שנים מיום אישור התכנית.

7. חתימות:

.....: הירזם והמגיש:

.....: בעלי הקרקע:

מס': 555321  
מס': 289  
מס': 9  
מס': 9  
מס': 9

"רתם" אדריכלות וחניטה  
רח' צמח 5 רחובות  
טל. 08-9472010

.....: העורך:

.....: השמאי:

תאריך:  
4.2.02  
22.5.02  
3.9.03