

**המתייחסת לתכניות הבאות:**

סוג היחס מס' התכנית  
שינוי פת/ 2000  
שינוי פת/ 10 / 1223

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**  
יישוב: פתח תקוה רחוב: דגניה.  
יישוב: פתח תקוה רחוב: אמסטרדם 1.

**גושים וחלקות:**  
גוש: 6372, מוסדר, חלקות במלואן: 22, 217.

**מטרת התכנית:**  
שינוי ייעוד חלקות 22 ו-217 מ"מוסד ציבורי" ל"מגורים מסחר ותעסוקה" במסגרת תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים ויצירת חיץ ירוק ממבנים קיימים.

**עיקרי הוראות התכנית:**

1. שינוי ייעוד חלקות 22 ו-217 מ"מוסד ציבורי" ל"מגורים מסחר ותעסוקה", שב"צ ושצ"פ.
2. הקצאת שטחי ציבור ויצירת חיץ ירוק.
3. קביעת תמהיל שימושים למגורים, מסחר ומשרדים.
4. קביעת בינוי מרקמי של בניינים בני עד 9 קומות מעל קומות קרקע + ק.גג (פנטהאוזים).
5. קביעת זכויות, קווי בניין והוראות בנייה.
6. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 08/09/2017 ובילקוט הפרסומים 7581, התשע"ז, עמוד 9213 בתאריך 06/09/2017

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז המרכז, שד הרצל 91 רמלה 72430 טלפון: 08-9788409. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה פתח תקוה, העליה השניה פתח תקוה 49100, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il).

מחוז: מרכז, מרחב תכנון מקומי: רחובות

**הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית**

מס': 414-0161687

**שם התכנית: רח/2000/ט/1**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס': 414-0161687 גרסת התכנית: הוראות - 51 תשריט - 12 איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

**המתייחסת לתכניות הבאות:**

סוג היחס מס' התכנית  
שינוי רח/ 2000 / טז  
כפיפות רח/ 2000 / ג/ 2  
כפיפות רח/ מק/ 2000 / ג/ 3  
כפיפות תמא/ 3  
כפיפות רח/ 2000 / ב/ 6  
כפיפות תמא/ 4 / 2  
כפיפות תמא/ 23  
כפיפות תמא/ 34 / ב/ 4

כפיפות תמא/ 23 / א/ 4  
כפיפות רח/ 2000 / ב/ 1  
כפיפות תמא/ 38

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**

יישוב: רחובות  
מרחב תכנון מקומי רחובות

**גושים וחלקות:**

מוסדר:

גושים בשלמות: 3645, 3646, 3647, 3648, 3649, 3650, 3651, 3653, 3654, 3655, 3656, 3659, 3678, 3683, 3684, 3685, 3686, 3687, 3688, 3690, 3694, 3695, 3696, 3697, 3698, 3699, 3700, 3701, 3702, 3703, 3704, 3705, 3733, 3734, 3735, 3779, 3790, 4536, 4545, 4730, 4760, 5478, 5713, 5714, 5811, 5908, 5910, 5914.  
גושים בחלקיות: 3652, 3657, 3658, 3679, 3767, 3769, 3778, 3798, 3816.

**מטרת התכנית:**

1. התאמת הוראות תמ"א/38 על תיקוניה לתנאים הייחודיים של רחובות בהתאם לסעיף 23 לתמ"א.
2. קביעת זכויות והוראות בנייה במתחם "לב העיר".

**עיקרי הוראות התכנית:**

פרק א:

לפי סעיף 23 לתמא/38:

1. תמ"א 38 על תיקוניה רח/2000/טז יחולו על מבנים הממלאים את שני התנאים הבאים במצטבר:  
א. מס' הקומות הבנויות בהיתר יותר מ- 2 קומות.  
ב. שטחם הבנוי בהיתר הינו מעל 400 מ"ר.
2. מבנים שבנויות בהם 5 יח"ד ויותר בהיתר ושטחם הבנוי יהיה מעל 400 מ"ר, תחול עליהם התמ"א על תיקוניה וכן מתכנית רח/2000/טז, על אף שגובהם אינו עולה על 2 קומות.
3. הנחיות לקווי בניין כמפורט בסעיף 6.1.

**פרק ב':**

התכנית תקבע זכויות בנייה כפי שיפורט להלן, במגרשים שמתקיימים לגביהם התנאים הבאים במצטבר:

1. המגרשים מצויים באזור התחום בקו אדום, כפי שמופיע בנספח מתחם "לב העיר".
2. מגרשים בשטח מינימלי של 500 מ"ר ועד 1,500 מ"ר שטח מקסימלי וייעודם מגורים.
3. המגרשים פנויים מבנוי, או שבנויים עליהם מבנים שלא חלה עליהם תמא/38 לפי הפרק הראשון.
4. זכויות הבנייה שלהלן במגרשים אלה, יהיו בתנאי של הריסה ובנייה מחדש.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 14/11/2013 ובילקוט הפרסומים 7154, התשע"ג, עמוד 1391, בתאריך 26/11/2015 ובילקוט הפרסומים 6857, התשע"ד, עמוד 7560, בתאריך 14/08/2014

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז המרכז, שד הרצל 91 רמלה 72430 טלפון: 08-9788409. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה רחובות, ביל"ו 2 רחובות 76442, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il).