

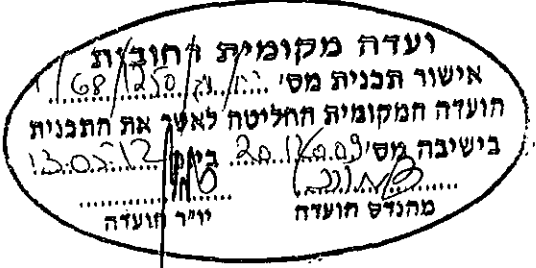
תוכנית התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

	משרד הפנים מחוז מרכז 23.05.2012
הוראות התוכנית	נתקבל תיק מס'
תוכנית מס' רח/מק/1250/68	

שם התוכנית: שצ"פ ברח' ישעיהו פינת רח' משה מזרחי

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: רחובות
סוג תוכנית: תכנית מתאר מפורטת

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
	 ועדה מקומית רחובות אישור תכנית מס' רח/מק/1250/68 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2012/5/23 יו"ר הועדה מהנדס הועדה

דברי הסבר לתוכנית**המיקום:** גוש: 3697 חלקה: 137**הכתובת:** פינת הרחובות משה ישעיה/ מזרחי**השטח:** 2455 מ"ר.**יעוד החלקה ע"פ התכנית בתוקף רח/1250:** מגורים ג', שצ"פ והרחבת דרך.**השימוש בפועל:** שצ"פ.**הבעלות:** עיריית רחובות- מכר ללא תמורה.**מטרת התכנית:**

הגדלת השטחים שנקבעו בתכנית רח/1250 לשטח ציבורי פתוח.

ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

שם התוכנית:	שצ"פ ברח' ישעיהו פינת רח' משה מזרחי	1.1 שם התוכנית ומס' התוכנית
מספר התוכנית	רח/מק/1250/68/1	1.2 שטח התוכנית
מספר מהדורה בשלב	2	1.3 מהדורות
תאריך עדכון המהדורה	13/05/2012	1.4 סיווג התוכנית
סוג התוכנית	תוכנית מתאר מפורטת	יפורסם ברשומות
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	הועדה מקומית	לפי סעיף בחוק
היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	סוג איחוד וחלוקה
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	ללא איחוד וחלוקה

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	רחובות
		קואורדינטה X	182400-182475
		קואורדינטה Y	643425-643500
1.5.2	תיאור מקום	רח' מזרחי משה רח' ישעיהו	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	רחובות
		התייחסות לתחום הרשות נפה	חלק מתחום הרשות רחובות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב רחובות	רחובות רח' רח' ישעיהו פינת משה מזרחי

יורסח
1.5.4 ב**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3697	מוסדר	חלק	137	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מס' תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מס' י.פ.	תאריך
רח/1250	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית 1250 במידה ולא שונו בתכנית זו.	4309	01/06/1995
רח/מק/2000/ב/3	ביטול		5645	26/03/2007
רח/2000/ב/1	ביטול		4412	28/05/1996
רח/2000/ג/2	ביטול		5986	11/08/2009
רח/מק/2000/ג/3	ביטול		6126	18/08/2010
ת/מ/א/2/4	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות ת/מ/א/2-4 תכנית המתאר הארצית לנמל התעופה בן גוריון.	4525	25/07/1997

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מס' עמודים	מס' גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	ל"ר	7	ל"ר	01/11/2011	הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות	הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות	
תשריט התוכנית	מחייב	1: 250	ל"ר	1				

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**1.8.1 מגיש התוכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מס' זהות	מס' רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות		ביל"ו 2 רחובות	08-9392294/60		08-9392276	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מס' זהות	מס' רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות		ביל"ו 2 רחובות	08-9392294/60		08-9392276	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים				עיריית רחובות		ביל"ו 2 רחובות	08-9392294/60		08-9392276	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מס' זהות	מס' רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי					הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות		ביל"ו 2 רחובות	08-9392294 08-9392260		08-9392276	
מודד מוסמך	מודד	אלדד פינקס			אלדד פינקס מודד מוסמך		רחוב גולומב 17, קרית אונו	03-6355773			mwdidot@reho vot.muni.il

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
תכנית זו	רח/מק/1250/68/1

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הגדלת השטחים שנקבעו בתכנית רח/1250 לצרכי ציבור לפי סעיף 62, א (א), 3

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדלת השטחים שנקבעו בתכנית רח/1250 לשטח ציבורי פתוח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.455
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	1729.35	-1729.35	0		
	מס' יחיד					

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**3.1 טבלת שטחים**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
שצ"פ	101	ל"ר
זרד	301	ל"ר

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע					מצב מאושר			
אחוזים	מ"ר	תא שטח	יעוד		אחוזים	מ"ר	מגרש	יעוד
98	2416	101	שצ"פ	←	46	1135	1	שצ"פ
					52	1281	2	מגורים ג'
2	39	301	דרך		2	39	3	דרך
100	2455		סה"כ		100	2455		סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: שצ"פ	
4.1.1 שימושים	
ע"פ התכניות בתוקף החלות על החלקות.	
4.1.2 הוראות	

4.2 שם ייעוד: דרך	
4.2.1 שימושים	
ע"פ התכניות בתוקף החלות על החלקות.	
4.2.2 הוראות	

5. טבלת זכויות והוראות בניה

ל"ר

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה	
הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.	

6.3 הוצאות התכנית
מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרעין עפ"י כל דין ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התכנית וביצועה ובין היתר אדריכלים, מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה לפי היחס בין שווי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69 (12) לחוק. הוועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתר בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 65 א' לחוק.

6.3 רישום שטחים ציבוריים
השטחים בתכנית זו, המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו

על שמה בדרך אחרת.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם רשות מקומית: עיריית רחובות	חתימה:	תאריך:

עורך התוכנית	שם רשות מקומית: עיריית רחובות	חתימה:	תאריך:

יזם בפועל	שם רשות מקומית: עיריית רחובות	חתימה:	תאריך:

בעל עניין בקרקע	שם רשות מקומית: עיריית רחובות	חתימה:	תאריך:

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

- אני החתומה מטה דלית הראל, מספר זהות _____, מצהירה בזאת כדלקמן:
1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/מק/1250/68/1 – "התוכנית".
 2. אני בעלת ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעלת הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רישיון _____.
 3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____
 ב. _____
 ג. _____
 4. הנני אחראית להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
 5. הנני מאשרת כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
 - כמו כן, הנני מאשרת כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
 6. אני מצהירה כי השם דלעיל הוא שמ, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהירה

תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : רח/מק/1250/68/1

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

- ☐ מדידה גרפית.
☐ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
☐ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר : מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד	אלדד פנקס	מספר רשיון	חתימה	תאריך
_____	_____	_____	_____	_____

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד	אלדד פנקס	מספר רשיון	חתימה	תאריך
_____	_____	_____	_____	_____

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: <u>נספח בינוי</u>		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	✓	
		• שמירת מקומות קדושים	✓	
		• בתי קברות	✓	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	ל"ר	✓
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		
		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.