

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית		משרד הפנים מחוז מרכז 29.10.2012
		נתקבל היק מס'
תוכנית מס' רח/מק/2010/א/1		

שם התכנית: תכנית לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: רחובות
סוג תוכנית: איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית רחובות אישור תכנית מס' רח/מק/2010/א/1 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבה מס' 253 ביום 20.10.2012 יו"ר הועדה: [Signature] מהנדס הועדה: [Signature]</p>	<p>ועדה מקומית רחובות הפקדת תכנית מס' רח/מק/2010/א/1 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בשיבה מס' 1602 ביום 11.10.2012 יו"ר הועדה: [Signature] מהנדס הועדה: [Signature]</p>

דברי הסבר לתוכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.
 דברי ההסבר מהווים רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
 שם התוכנית
 תכנית לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים

יפורסם
 ברשומות

מספר התוכנית
 רח/מק/2010/א/1
 1,817 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

1.3 מהדורות
 שלב
 מילוי תנאים להפקדה

מספר מהדורה בשלב
 1

תאריך עדכון המהדורה
 28/02/2011

1.4 סיווג התוכנית
 סוג התוכנית
 תוכנית מפורטת

יפורסם
 ברשומות

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן
 מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק

ועדה מקומית

62 א(א) סעיף קטן 1

היתרים או הרשאות
 תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה
 איחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
 לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים
 מרחב תכנון מקומי
 רחובות
 182375
 קואורדינטה X
 644525
 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום
 הרצל 152,154,156 רחובות

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
 רשות מקומית
 התייחסות לתחום הרשות
 חלק מתחום הרשות
 רחובות
 נפה
 רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 יישוב
 רחוב
 רחוב הרצל 152,154,156

יפורסם
 ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3704		חלק	618,621,242-244	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

28/02/2011

תבנית נספחים מעודכנת ליולי 2009

עמוד 2 מתוך 8

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר י.פ.	תאריך
רח/2010	כפיפות	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית רח/2010 במידה ולא שונו בתכנית זו.	4309	01/06/1995
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
ת/מ/א/23/א/4	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות ת/מ/א/23/א/4 תכנית המתאר הארצית למסילות ברזל.	6121	12/08/2010
רח/מק/2000/ג/3	כפיפות	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית רח/מק/2000/ג/3 במידה ולא שונו בתכנית זו.	6126	18/08/2010
רח/2000/ג/2	כפיפות	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית רח/2000/ג/2 במידה ולא שונו בתכנית זו.	5986	11/08/2009
רח/מק/2000/ב/3	כפיפות	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית רח/מק/2000/ב/3 במידה ולא שונו בתכנית זו.	5645	26/03/2007
רח/24/2010/א	כפיפות	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית רח/24/2010/א במידה ולא שונו בתכנית זו.	6193	26/01/2011
רח/2000/ב/1	כפיפות	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית רח/2000/ב/1 במידה ולא שונו בתכנית זו.	4412	02/05/1996
רח/550/ד/38	כפיפות	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית רח/550/ד/38 במידה ולא שונו בתכנית זו.	6173	16/12/2010

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מס' גיליונות	מס' עמ' עמ'	מס' קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות	28.01.2011	8	8		מחייב	הוראות התוכנית
		הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות	25.01.2011	1	1:250		מחייב	תשריט התוכנית
		הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות	25.01.2011		8		מחייב	טבלת הקצאות ואיוון

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

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

1.8.3 בעלי קרקע		מס' זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	שם פרטי ומשפחה								
	פסקין שלמה								
	פסקין יגאל								
	ברשף רינה								
	סופר רות								
	קורב הדס								
	סופר אברהם								
	עניינית רחובות								

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו		מס' זהות	מס' רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	מקצוע / תואר			הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות		בילי"ו 2 רחובות	08-9392294 08-9392260		08-9392276	
	שם פרטי ומשפחה			סגלית קעטבי מהנדסת ושמתית מקרקעין		כרת 19 גני תקוה	077-9150088		077-9150089	sig-katby@013.net
	מס' קני"מ			אביגדור מזור		הטשילד 102, ראשיל"ע	03-9654095		03-9673507	imazor@imazor-sur.co.il

28/02/2011

תבנית נספחים מעודכנת ליוני 2009

עמוד 4 מתוך 8

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	תכנית רח/מק/2010/א/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**

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים לפי סעיף ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- השטחים הכלולים בתכנית יאוחדו ויתולקו מחדש ללא הסכמת בעלים ע"פ סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה.
- רישום החלוקה החדשה יערך בהתאם לסעיף 125 לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.817 דונם.
-------------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
				לי"ר	מ"ר	מסחר
				לי"ר	מ"ר	תעשייה

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.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ומסחר
4.1.1	שימושים
	ע"פ תכנית רח/24/2010/א בתוקף.
4.1.2	הוראות
4.2	שם ייעוד: שצ"פ
4.2.1	שימושים
	ע"פ תכנית רח/24/2010/א בתוקף.
4.2.2	הוראות
4.3	שם ייעוד: דרך
4.3.1	שימושים
	ע"פ תכנית רח/24/2010/א בתוקף.
4.3.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

ל"ר.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאי למתן היתר בניה
	לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצרכי רישום ערוך כדין ע"פ פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
6.2	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.
6.4	הריסת מבנים
	המבנים המסומנים להריסה יהרסו טרם קבלת היתר בניה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.

7. ביצוע התוכנית

7.1	שלבי ביצוע						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מספר שלב</th> <th>תאור שלב</th> <th>התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ל"ר</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	ל"ר		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה					
ל"ר							
7.2	מימוש התוכנית						
	תוך עשר שנים ממתן תוקף לתכנית.						

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות		
			מספר תאגיד:

עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		
	הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות		
			מספר תאגיד:

יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		
	הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות		
			מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		
	הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	ברשף רינה		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	פסקין שלמה		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	פסקין יגאל		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	סופר רות		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	קורב הדס		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	סופר אברהם		