

4019487

מבא"ל 2008
מינהל החובות

תכנית מס'

01-2013-01 תיק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

נתקבל
תכנון בנין ערים

משרד הפנים
מחוז מרכז
19.02.2013
נתקבל
תיק מס'

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רח/מק / 1050 / 37

שם תוכנית: מצדה 10

מחוז: המרכז
מרחב תכנון מקומי: רחובות
סוג תוכנית: שינוי מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית רחובות אישור תכנית מס' ה.ח. א.ק. 1.0.50.17 תועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 1050.2013 ביום 17.01.13 י"ר תועדה מהנדס תועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

1. רצ"ב העתק של תב"ע ברח' מצדה 10.
2. התכנית, בסמכות הועדה המקומית, מבקשת להגדיל את מס' יחידות הדיור המותרות לבניה על החלקה ששטחה 952 מ"ר, מ-2 יח"ד ל-4 יח"ד כמו גם תוספת של 6% שטח עיקרי.
3. אין כל שינוי נוסף בזכויות ובגוראות הבניה.
4. הבינוי המצורף ממחיש את הפתרון התכנוני להעמדת 4 היחידות, 8 מקומות חניה וגינון.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מצדה 10
		מספר התוכנית	רח/ מק / 1050 / 37
		שטח התוכנית	952 מ"ד
		מהדורות	מתן תוקף
		שלב	1
		מספר מהדורה בשלב	1
		תאריך עדכון המהדורה	27.1.13
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	חוכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן ועדה מקומית
		לפי סעיף בחוק	62 א(א) סעיף קטן 4, 8 ו-9
		היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון חלת מימדי	לא

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

קואורדינטה X
קואורדינטה Y
כמסומן בתשרים המצורף

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות

רחובות רחובות נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

רחובות יישוב

----- שכונה

רחוב מספר בית מצדה 10

1.5.5 נושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3656	מוסדר	חלק	204	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

רחובות

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רח/ 1050	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית רח/1050, כמידה ולא שונו בתכנית זו.	2958	29.05.83
רח/מק/ 1950	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והנבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכניות אלה.	6088	17.05.10
רח/ 2000 / ב / 1			4412	28.05.96
רח/מק/ 2000 / ב / 2			5645	26.03.07
רח/מק/ 2000 / ב / 5			6126	18.8.10
תמא/ 4 / 2			4525	25.05.97
		על תחום התכנית חלות הוראות והנבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/ 4 / 2 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון		

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר ניליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדר' אשכנזי	15.12.11		18		מחייב	הוראות התוכנית
				1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
				1		1:250	מנחה	נספח בינוי וחניה

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 מניש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	מלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	נוש/ חלקה(*)
	שוקי קרומר	051497824				זכריה חתוכה 10/5 רחובות	089495456	0525303884	0849455794	SHUKIK@WALLA.COM	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	מלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	נוש/ חלקה(*)
	שוקי קרומר	051497824				זכריה חתוכה 10/5 רחובות	089495456	0525303884	0849455794	SHUKIK@WALLA.COM	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	מלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים			מ.מ.י.						
חוכרים	מיכל רב- הון חרצה ברזק יהושע קרומר	0508624 0397430 51497824			מצדה 10, רחובות		0508845401 0507400079 0525303884		
	משה קרקו עליזה קרקו	2048999 5041041				089470089			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	מלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	רוד אשכנזי	0-5167930-6	28352	-----		רח' הרצל 203, רחובות 76274	08-9465764	054-4764421	08-9466616	md-david@bezeqint.net
• מודד	מודד מוסמך	0-5350783-6	441			יהודה הלוי 34 רחובות	08-9350649		08-9416389	moded-@barak-online.net

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו, רח/מק/ 1050 / 37, יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

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 מס' יחידות הדיור בחלקה מ-2 יח"ד ל-4 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. תוספת 2 יח"ד בתחום החלקה כך שניתן יהיה לבנות 4 יח"ד במקום 2 יח"ד המותרות.
2. הגדלת השטח העיקרי המותר ב-6% כך שניתן יהיה לבנות 56% במקום 50% המותרים.
3. שינוי קו בנין צדדי מ-4 מ' ל-3 מ'.
4. קביעת קביעת זכויות והוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 0.952 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	533		57 (-)	476	מ"ד	מגורים
	4		2 (+)	2	מס' יח"ד	

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

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				204	מגורים א'

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לכין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ד	יעוד		אחוזים	מ"ד	יעוד
100%	952	מגורים א'		100%	952	מגורים א'

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	
הוראות	4.1.2
ראה סעיף 6 להלן.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב קיים עפ"י רח/ 1050

אחורי	צדדי	קדמי	מספר קומות		נובה מבנה (מסר)	תכסית (%) משמח תא (השמח)	צפיפות (יח"ד לדונם (נמו))	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ד/אחוזים				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שמח	יעוד	
			מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה		מתחת לכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
6	4	5	1	2	—	—	2	2	50 (3)	476	(2)	—	(2)	476 (1)	952	204	מגורים א'

1. עלית גג בשטח 12 מ"ד ליח"ד, כחלק מאחוזי הבניה.
2. שטחי שרות עליים עפ"י רח/ 2000 ב / 1 ו-רח/מק/ 2000 ב / 2 והחלטת ועדת משנה ב' מיום 23.07.03 והחלטת מליאה מיום 25.11.10.
3. מרתף עפ"י התכניות הבאות: רח/ 2000 ב / 1 ו-רח/מק/ 2000 ב / 5.
3. מקסימום 30% בקומה.

מצב מוצע עפ"י רח/מק/ 1050 /

אחורי	צירי	קדמי	מספר קומות		נובה מבנה (מסר)	תכסית (%) משמח תא (השמח)	צפיפות (יח"ד לדונם (נמו))	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ד/אחוזים				גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שמח	יעוד	
			מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה		מתחת לכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
6	3	5	1	2 + עלית גג	—	—	4	4	56	533	(2)	—	(2)	533 (1)	952	204	מגורים א'

1. עלית גג בשטח 12 מ"ד ליח"ד, כחלק מאחוזי הבניה.
2. שטחי שרות עליים עפ"י רח/ 2000 ב / 1 ו-רח/מק/ 2000 ב / 2 והחלטת ועדת משנה ב' מיום 23.07.03 והחלטת מליאה מיום 25.11.10.
3. מרתף עפ"י התכניות הבאות: רח/ 2000 ב / 1 ו-רח/מק/ 2000 ב / 5.

6. הוראות נוספות

6.1 מרתפים :

תותר בניית מרתף לבנין. הוראות הבניה והשימושים המותרים יהיו בהתאם להוראות תכנית רח/2000/ב/1 ו-רח/מק/2000/ב/5.

6.2 הוצאות התכנית :

מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין 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 מבלת ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה מבלה, עפ"י סעיף 69(12) לחוק.

הוערה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 65 א לחוק.

6.3 הריסת מבנים :

המבנים המסומנים להריסה יהרסו שרם קבלת היתר בניה, בכל אחד מחלקי המגרש בנפרד, ע"י מבקש היתר ועל חשבונו.

6.4 תנאים למתן היתר:

- לא יתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביו מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים.
- תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה בעיריית רחובות בענין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה לאתר פסולת מוסדר כחוק, לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.

6.5 תכנית פיתוח:

כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים:

- פיתוח המדרכה הגובלת במגרש.
- פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרוט מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
- גדרות, קירות תומכים ומשטחים משופעים (רמפות).
- פרוט מלא של חומרי גימור הבנינים.
- פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדירות.
- פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיווג- אויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.
- פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
- פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות ליון. לא תותר התקנת אנטנות מסוג כלשהוא.
- פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכונות ומתקנים טכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבנינים יהיו תת- קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבנין במידה ויבוצעו מאבק או בנחישת. פתטרונות לאגירה ולסליוק אשפה.
- נמיעת עצים בוגרים בתחום המגרש בתאום עם מהנדס העיר.

6.6 חניה :

מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, לפי תכנית פיתוח כללית באישור מהנדס העיר, החלה בתחום התכנית. 2 מקומות חניה ליח"ד .

6.7 : הגבלות בניה בגין תמ"א 2/4

- על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עריפה וגוברת על תכנית זו ולא יתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.

2. הגובה המירבי המותר להניח לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות מיסהלנמל בן גוריון.
3. הגובה המירבי להקמת תרנים, אנטנות, ארזבות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.
4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ"ר מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.

6.8 שמירה על עצים בוגרים

- על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ /קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקידה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
 - ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
 - ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/ קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקידה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
 - ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/ קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקידה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים.
 - ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

6.9 בניה ירוקה :

1. בקשה להיתר בניה מתוקף תכנית זו תכלול התייחסות להיבטים של בניה ירוקה כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אורור וכד'), מיחזור פסולת, שימור וחיסכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא בזה, עפ"י ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה.
2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.

6.10 היטל השבחה :

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התוכנית

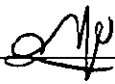
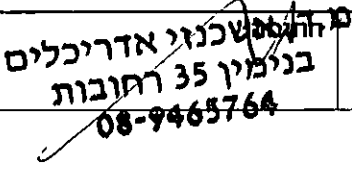

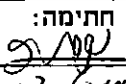
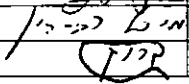
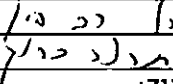
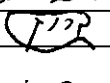
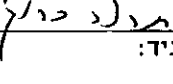
7.1 שלבי ביצוע

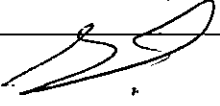
מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 28/1/13	חתימה: 	שם: שיקי קולנו	מניש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 28.1.13	חתימה: 	שם: : דוד אשכנזי- אדריכל כפיר אשכנזי- אדריכל	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 27.1.13	חתימה: 	שם: שיקי קולנו	יום בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 28.1.13	חתימה: 	שם: שיקי קולנו	בעל עניין בקרקע
	חתימה: 	שם: 	
	חתימה: 	שם: 	
מספר תאגיד:		תאגיד:	


איתן קירן

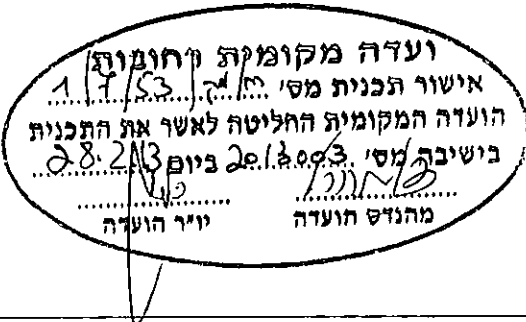
גטי קירן
זלצני קירן

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית	משרד הפנים מחוז מרכז 12. 03. 2013
תוכנית מס' רח/מק/1/7/53	נתקבל תיק מס' _____
שם תוכנית: חיבור רחוב החרוצים לכביש 411	

מחוז:
מרחב תכנון מקומי:
סוג תוכנית:

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

דברי הסבר לתוכנית

לצורך חיבור כביש 411 לרחובות באמצעות רחוב התרוצים, נדרשת הרחבת רדיוסים בחיבור של רחוב התרוצים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>411 חיבור רחוב החרוצים לכביש</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>רח/מק/1/7/53</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>1.190 דונם</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>• מילוי תנאים למתן תוקף</p>	<p>מספר מהדורה בשלב 1</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	
<p>28/02/2013</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>• תוכנית מפורטת</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
<p>• כן</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>		
<p>• ועדה מקומית</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		
<p>• 62 א(א) סעיף קטן 2</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		
<p>• ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>לא</p>		

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה X 179450-179525
קואורדינטה Y 643625-643700

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בתוכנית**

רשות מקומית רחובות
התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

נפה רחובות
יישוב רחובות
שכונה אזור תעשייה רכטמן
רחוב החרוצים
מספר בית

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3678	• מוסדר	• חלק מהגוש		72,73
3652	• מוסדר	• חלק מהגוש		123

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
15/08/68	1468	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית רח/7/53, במידה ולא שונו בתכנית זו.	• שינוי	רח/7/53
15/08/68	2407	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית רח/1102, במידה ולא שונו בתכנית זו.	• שינוי	רח/1102
26/06/06	5544	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית מח/145/ב.	• כפיפות	מח/145/ב
25/07/1997	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות ת/מ/א/2-4 תכנית המתאר הארצית לנמל התעופה בן גוריון.	• כפיפות	ת/מ/א/2/4

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
11/11/2012	הועדה המתוזזית לתכנון ובניה	הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות	27/06/2011	ל"ר	13	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
11/11/2012		אייקס בע"מ אנג' ולד ליברטובסקי		20/11/2012	1	ל"ר	1:500	מחייב
20/11/2012				1	ל"ר	1:500	מנחה	נספח תנועה

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 ובנייה 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 ובנייה 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				מ.מ.י. עיריית רחובות						

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 ובנייה רחובות		ביל"ו 2 רחובות	08-9392294 08-9392260		08-9392276	
מוודד מוסמך	מוודד	אורן פוקס		511							

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

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**

הרחבת דרך בתוואי קיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הרחבת רחוב החרוצים לצורך חיבורו לדרך 411.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	לי"ר

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
					מ"ר	מגורים
					מסי יחיד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מסי יחיד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאוסר 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

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				1	דרך מאושרת
				2,3	דרך מוצעת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
65.50%	780	דרך מאושרת		65.50%	780	דרך קיימת
34.50%	410	דרך מוצעת		18.30%	218	אזור תעשייה
				16.20%	192	שטח חקלאי
100%	1190	סה"כ		100%	1190	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: דרך		4.1
שימושים		4.1.1
לפי התכניות בתוקף החלות על החלקות		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
		א.
		ב.
		ג.

שם ייעוד:		4.2
שימושים		4.2.1
		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.2.2
		א.
		ב.
		ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (% משטח תא השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
לי"ר																		

6. הוראות נוספות**6.1 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.

6.2 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.

6.3 שמירה על עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"¹ יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
- ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס' 2.
- ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	