

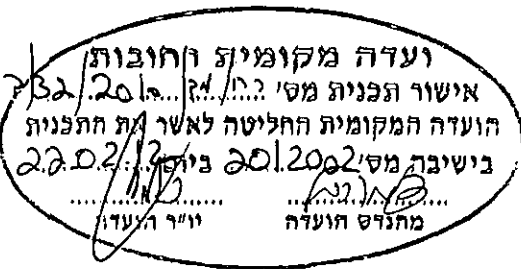
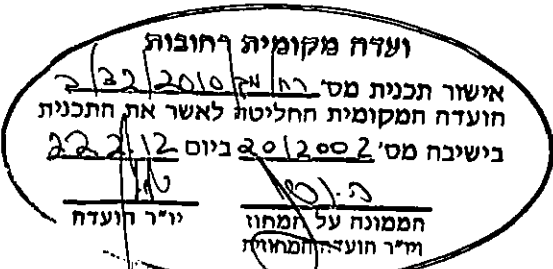
חוק התכנון והבניה, התשפ"ה – 1965

הוראות התוכנית	משרד הפנים מחוז מרכז
תוכנית מס' רח/מק/2010/32 ב	4. 06. 2013
נתקבל תיק מס'	

**שם תוכנית: איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים
למתחם חרל"פ מבנינים C, D ו-7**

**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/2010/32 ב הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2002/2012 ביום 22.02.12 יו"ר הועדה</p>	
 <p>ועדה מקומית רחובות אישור תכנית מס' רח/מק/2010/32 ב הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2002/2012 ביום 22.2.12 יו"ר הועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים בהתאם לתכנית רח/מק/32/2010/א.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים למתחם חרל"פ	יפורסם ברשומות
1.2	שטח התוכנית	מספר התוכנית	רח/מק/32/2010/ב 4,914 מ"ר	
1.3	מהדורות	שלב	מתן תוקף	
		מספר מהדורה בשלב	1	
		תאריך עדכון המהדורה	12/03/2013	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת	יפורסם ברשומות
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק	כן 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 181,950-182,200 644,650-644,800 מתחם	
		קואורדינטה X קואורדינטה Y		
1.5.2	תיאור מקום			
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות	רחובות חלק מתחום הרשות	
		נפה	רחובות רחובות	
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	רחובות	יפורסם ברשומות
		רחוב	רח' טלר ורח' חרל"פ .	

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

עמוד 2 מתוך 8

12/03/2013

תבנית נספחים מעודכנת ליולי 2009

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3703	מוסדר	חלק	358,357,283,284,278	309,286

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 בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש
רח/32/2010/א	5-8,10,12,14,18-26,286,309

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר י.פ.	תאריך
ת/מ/א/2/4	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבולות בניה כפי שנקבעו בהוראות ת/מ/א/2/4-תכנית המתאר הארצית לנמל התעופה בן גוריון.	4525	25/07/1997
רח/32/2010/א	כפיפות	על תכנית זו יחולו הוראות תכנית רח/32/2010/א במידה ולא שונו בתכנית זו.	5979	22/07/2009
רח/2000/ב/1	כפיפות	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית רח/2000/ב/1.	4412	02/05/1996
רח/2000/ג/2	כפיפות	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית רח/2000/ג/2.	5986	11/08/2009
רח/מק/2000/ג/3	כפיפות	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית רח/מק/2000/ג/3.	6126	18/08/2010
רח/מק/2000/ב/3	כפיפות	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית רח/מק/2000/ב/3.	5645	26/03/2007

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מס' גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות	הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות	18/12/2012		8		מחייב	הוראות התוכנית
	הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות	הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות	18/12/2012	1		1:1250	מחייב	תשריטת התוכנית
	הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות	אילן ברעם	04/03/2011		16		מחייב	טבלת הקצאות ואיזון

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		בילי"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		בילי"ו 2 רחובות	08-9392294/60		08-9392276	

1.8.3 בעלים

שם פרטי ומשפחה	מס' זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל
שונים							

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		בילי"ו 2 רחובות	08-9392294 08-9392260		08-9392276	
שמאי	שמאי מקרקעין	אילן ברעם	299			גירגי אליוט 10א תל אביב	03-6201508		03-5281055	rom90@zahav.net.il
מודד	מודד מוסמך	ראול מרקוביץ	441			יהודה הלוי 34, רחובות	08-9350648		08-9416842	Moded-r@013.net

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 מס' רח/מק/2010/32 ב

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 למבנים C, D ו-7.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

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

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	14.313 דונם.
-------------------------	--------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית מפורט	הערות מתארי
מגורים		לי"ר	אין		
מגורים, מסחר ותעסוקה		לי"ר	אין		
מסחר ומשרדים		לי"ר	אין		

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	מגרש / תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ג'	5, 6	לי"ר
מגורים ד'	7	לי"ר
דרך	200, 201	לי"ר
דרך (וחניה)	202	לי"ר
שטח ציבורי פתוח	400-402	לי"ר

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 ליעוד	מ"ר לתא שטח	מגרש/תא שטח	יעוד	אחוזים	מ"ר	מגרש	יעוד
62.60	2478	1440	5	מגורים ג'	62.60	3076	5-7	מגורים מרכזי מוצע
		1038	6					
		598	7	מגורים ד'				
27.75	1364	973	200	דרך	27.75	1364	,10,18-24,26,286(חלק),12(חלק),309	דרך
		123	201					
		268	202					
9.65	474	93	400	שטח ציבורי פתוח	9.65	474	8,25,(חלק),14	שטח ציבורי פתוח
		185	401					
		196	402					
100	4,914			סה"כ	100	4,914		סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ג'	4.1
שימושים	4.1.1
ע"פ התכניות בתוקף החלות על החלקות.	
הוראות	4.1.2
ע"פ התכניות בתוקף החלות על החלקות.	
4.2 שם ייעוד: מגורים ד'	4.2
שימושים	4.2.1
ע"פ התכניות בתוקף החלות על החלקות.	
הוראות	4.2.2
ע"פ התכניות בתוקף החלות על החלקות.	
4.3 שם ייעוד: דרך	4.3
שימושים	4.3.1
ע"פ התכניות בתוקף החלות על החלקות.	
הוראות	4.3.2
ע"פ התכניות בתוקף החלות על החלקות.	
4.4 שם ייעוד: דרך (וחניה)	4.4
שימושים	4.4.1
ע"פ התכניות בתוקף החלות על החלקות.	
הוראות	4.4.2
ע"פ התכניות בתוקף החלות על החלקות.	

4.5	שם ייעוד: שצ"פ
4.5.1	שימושים ע"פ התכניות בתוקף החלות על החלקות.
4.5.2	הוראות ע"פ התכניות בתוקף החלות על החלקות.

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.

6.4 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.

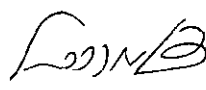
7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2 מימוש התוכנית
תוך עשר שנים ממתן תוקף לתכנית.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות	מגיש התוכנית
18.3.13		הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות	עורך התוכנית
19.3.13		הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות	יזם בפועל
תאריך:	חתימה:	שונים	בעלי עניין בקרקע

עמ' 8 מתוך 8