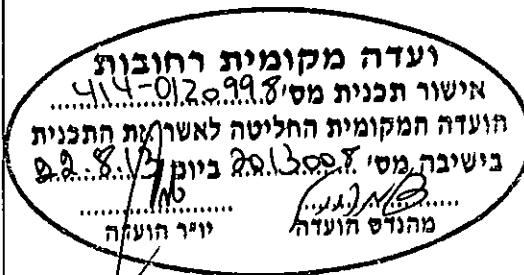
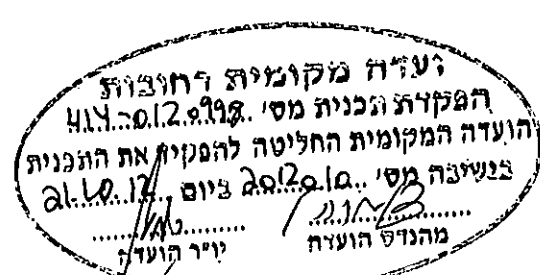


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

<b>הוראות התכנית</b>	
<b>משרד הפנים</b> <b>מחוז מרכז</b>	<b>תכנית מס' 414-0120998</b>
1.10.2013	<b>רח/ מק/ 2200 ג</b>
<b>נתקבל</b> <b>חיק מס'</b>	

מחוז  
מרחב תכנון מקומי רחובות  
סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
 <p style="text-align: center;">חותמת הועדה המקומית</p>	 <p style="text-align: center;">חותמת הועדה המקומית</p>
שם ותפקיד החותם	שם ותפקיד החותם

חותמת הועדה המקומית	חותמת הועדה המקומית
שם ותפקיד החותם	שם ותפקיד החותם

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה לפרט את הוראות הבינוי לביצוע הדרכים הפרטיות במבני מגורי הקוטג'ים. תכנית זו הוכנה בהתאם לנוהל מבא"ת. היות ועפ"י נוהל מבא"ת אין יעוד הנקרא "דרך פרטית", נקראו בתכנית זו הדרכים הפרטיות, כפי שמופיעות בתב"ע רח/2200, התכניעת הראשית, כ"זיקת הנאה". אין כוונה בתכנית זו לשנות את שם היעוד אלא רק את ההוראות החלות על יעוד זה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

רח/ מק/ 2200/ ג	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
414-0120998	מספר התכנית		
28.618 דונם		שטח התכנית	1.2
מילוי תנאים להפקדה	שלב	מהדורות	1.3
מספר מהדורה בשלב 2			
29/04/2013	תאריך עדכון המהדורה		
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
ועדת התכנון המוסמכת מקומית	להפקיד את התכנית		
לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 5			
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רחובות

183533 קואורדינאטה X

645490 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות

רחובות - חלק מתחום הרשות

1.5.3 נפה

רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		פרופי נאמן יובל	רחובות

שכונה רחובות המדע

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3694	לא מוסדר	חלק		32, 118-121, 228-229, 329

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
329 - 328, 98 - 47	רח/ 2200

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/05/1996	3425	4412	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית רח/2000/ב/1 במידה ולא שונו בתכנית זו.	כפיפות	רח/ 2000 / ב / 1 -
12/12/2007	881	5748	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית רח/2200 במידה ולא שונו בתכנית זו.	כפיפות	רח/ 2200 -
29/04/2004	2749	5293	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית רח/מק/2000/ב/2 במידה ולא שונו בתכנית זו.	כפיפות	רח/ מק/ 2000 / ב / 2 -
26/08/2008	4511	5843	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית רח/מק/2000/ב/5 במידה ולא שונו בתכנית זו.	כפיפות	רח/ מק/ 2000 / ב / 5 -
30/06/2008	3693	5825	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית רח/מק/2200/א במידה ולא שונו בתכנית זו.	כפיפות	רח/ מק/ 2200 / א -
28/02/2011	2791	6206	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית רח/מק/2200/ב במידה ולא שונו בתכנית זו.	כפיפות	רח/ מק/ 2200 / ב -
25/05/1997	3620	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות ת/מ/א/ 2/4 - תכנית המתאר הארצית לנמל התעופה בן גוריון.	כפיפות	תמא/ 2 / 4 -

## 1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך אישור	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב								כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250	1		הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות			תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	מחייב	1:2500	1	25/11/2012	הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות			תשריט מצב מאושר	לא

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
			הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות	רחובות	ביליין	2	08-9392294	08-9392318	

**1.8.2 יזם**

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
		הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות	רחובות	ביליין	2	08-9392294	08-9392318	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: שונים

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי			הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות	רחובות	ביליין	2	08-9392294	08-9392318	

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	איל רבינוביץ	984		הרצליה	משכית	15	077-4518726		kav.medida@ gmail.com



**1.9 הגדרות בתכנית**

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

מונח	הגדרת מונח
זיקת הנאה ושביל	"דרכים פרטיות משותפות ושבילי להולכי רגל" כמופיע בתכנית רח/2200 יקראו בהתאם להגדרות מבא"ת "זיקת הנאה" ו-"שביל"

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

שינוי הוראות בינוי לפיתוח הדרכים הפרטיות במגרשי הקוטגיים בשכונת רחובות המדע.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

פירוט הוראות הפיתוח לדרכים הפרטיות במגרשי הקוטגיים בשכונת רחובות המדע.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם	28.618
------------------	--------

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	98 - 47
שביל	329 ,328

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	מגורים א'	98 - 75 ,70 - 56 ,49 - 47

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	27,934.77	97.64
שביל	675.92	2.36
סה"כ	28,610.69	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
בהתאם להוראות התכניות החלות על החלקות	
הוראות	4.1.2
שביל	4.2
שימושים	4.2.1
בהתאם להוראות התכניות החלות על החלקות	
הוראות	4.2.2

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>פיתוח סביבתי</b>
	<p>1. פיתוח "זיקות הנאה" והשבילים" שבמבנני הקוטגיים יבוצע ע"י בעלי המגרשים ועל חשבונם, לרבות מערכות מים, ביוב, ניקוז, תאורה, ריצוף, גינון וכדומה.</p> <p>2. תכניות הפיתוח של "זיקות הנאה" והשבילים" שבמבנני הקוטגיים יאושרו ע"י הועדה המקומית כתנאי לאישור תכניות הבניה של המגרש הראשון בכל מקבץ מגרשים .</p> <p>3. רשאים בעלי מחצית המגרשים בכל מקבץ להטיל את תכנון וביצוע פיתוח "זיקות הנאה" והשבילים" ומערכותיו, על חברת ה.ל.ר, ובמידה ועשו כן יחתמו על הסכם הזמנת עבודה כמוסכם בינם ובין ה.ל.ר .</p> <p>4. הוזמן תכנון וביצוע "זיקות הנאה" והשבילים" ע"י לפחות מחצית מבעלי הזכויות במקבץ מחברת ה.ל.ר , תגבה הועדה המקומית את שיעור ההשתתפות בפיתוח מכל בעל מגרש אשר לא התקשר במישרין עם חברת ה.ל.ר באופן יחסי, במסגרת גביית הוצאות עריכת התכנית וביצועה ע"פ סעיף 69 (12) לחוק וסעיף 27 לתכנית הראשית .</p>

<b>6.2</b>	<b>הוצאת הכנת תוכנית</b>
	<p>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.</p>

<b>6.3</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

תוך 10 שנים מיום אישורה

**8. חתימות**

<b>מגיש התכנית</b>	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>
	שם ומספר תאגיד:	500284005 הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות	חתימה:

<b>יוזם</b>	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>
	שם ומספר תאגיד:	500284005 הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות	חתימה:

<b>עורך התכנית</b>	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>
	שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה:
	500284005 הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות		