

4022103

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 414-0137877	משרד הפנים מחוז מרכז
רח/מק/14/84/ב - הרחבת דרך כיכר גבעת האהבה	06.08.2013 נתקבל תיק מס'

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי רחובות
סוג תכנית
תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית רחובות אישור תכנית מס' 414-0137877 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבה מס' 2013.006 ביום 22.07.13 מא... מהנדס תועדה י"ר תועדה</p> <p>חותמת הועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>ועדה מקומית רחובות הפקדת תכנית מס' 414-0137877 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בשיבה מס' 2013.006 ביום 16.07.13 מא... מהנדס תועדה י"ר תועדה</p> <p>חותמת הועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>

<p>חותמת הועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>חותמת הועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>
---	---

דברי הסבר לתכנית

התכנית מרחיבה זכות דרך בפינת הרחובות טשרניחובסקי ומשה מזרחי על מנת לאפשר הקמת מעגל תנועה בכניסה לשכונה החדשה "גבעת האהבה".

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית רח/מק/14/84/ב - הרחבת דרך כיכר גבעת האהבה

מספר התכנית 414-0137877

1.2 שטח התכנית 2.5950 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים להפקדה

מספר מהדורה בשלב 2

תאריך עדכון המהדורה 18/03/2013

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 2

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רחובות

182297 קואורדינאטה X

643316 קואורדינאטה Y

שכונה

1.5.2 תיאור מקום צומת הרחובות טשרניחובסקי ומשה מזרחי.

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
		טשרניחובסקי	רחובות
		מזרחי משה	רחובות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3697	מוסדר	חלק		64, 506, 515, 524-525

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

לא רלוונטי

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
15/02/2005	1619	5367	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תכנית זו.	כפיפות	רח / 172 / 2 א
26/11/2009	714	6025	על תכנית זו יחולו הוראות התכנית רח/14/84/א, במידה ולא שונו בתכנית זו.	שינוי	רח / 14 / 84 א
06/01/1988		3515	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תכנית זו.	כפיפות	רח / 84 / 9
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 / 4 / 2

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	1:250	1		הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות			תשריט מצב מוצע	לא
דרכים	מנחה	1:250	1	19/03/2013	סיגלית ברקמן				לא
מצב מאושר	מחייב	1:250		18/03/2013	הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות	ועדה מקומית			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
	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות	רחובות	ביל"ו	2	08-9392294	08-9392318	

1.8.2 יזם

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			עיריית רחובות	רחובות	ביל"ו	2	08-9392294	08-9392318	

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	ביל"ו	2	08-9392294	08-9392318	dina@rehovot.muni.il
מהנדסת תנועה	יועץ תנועה	סיגלית ברוקמן	88110	דגש הנדסה	רמת גן	בן גוריון כפר אז"ר	2	03-7554444	03-7554433	dgsh@dgsh.co.il
מודד מוסמך	מודד	אביגדור מזור	552		ראשון לציון	רוטשילד	102	03-9654095	03-9673507	mazor@mazor-sur.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

הרחבת דרך בתוואי קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הרחבת דרך בתוואי קיים בצומת הרחובות טשרניחובסקי ומשה מזרחי על מנת להקים מעגל תנועה בכניסה לשכונת "גבעת האהבה".

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

2.5950

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1
דרך מוצעת	2
שטח ציבורי פתוח	3

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,358	90.87
שטח ציבורי פתוח	237	9.13
סה"כ	2,595	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,357.83	90.65
דרך מוצעת	115.51	4.44
שטח ציבורי פתוח	127.63	4.91
סה"כ	2,600.97	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	לפי תכניות בתוקף החלות על חלקה.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	לפי תכניות בתוקף החלות על חלקה.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	לפי תכניות בתוקף החלות על חלקה.
4.3.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי

6. הוראות נוספות	
6.1	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.
6.2	מגבלות בניה לגובה
	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 עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בניה או הקלה מכוח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א. הגובה המרבי המותר להניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון. הגובה המרבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ"ר מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.
6.3	הוצאת הכנת תוכנית
	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	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.
7. ביצוע התכנית	
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	מיד עת מתן תוקף לתכנית.

8. חתימות			
מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד: הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות 500284005	סוג: ועדה מקומית	תאריך: 84.3.13 חתימה: <i>במאונן</i>
יזם	שם ומספר תאגיד: הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות 500284005	סוג: רשות מקומית	תאריך: 24.3.13 חתימה: <i>במאונן</i>
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: עיריית רחובות 500284005	סוג: בעלים	תאריך: 14.4.13 חתימה:
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד: הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות 500284005	סוג: עורך ראשי	תאריך: 24.3.13 חתימה: <i>במאונן</i>

