

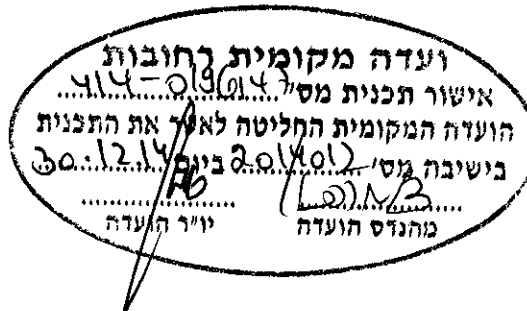
4022841 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים מחוז מרכז	<b>הוראות התכנית</b>
15-03-2015	
נתקבל תיק מס'	<b>תכנית מס' 414-0196147</b>

רח/מק/131/2-א- איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים- רחוב רמח"ל

מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי רחובות  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



## דברי הסבר לתכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים בהתאם לתכנית רח/131/2.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית רח/מק/131/2-א- איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים- רחוב רמח"ל

מספר התכנית 414-0196147

1.2 שטח התכנית 10.06 דונם

1.3 מתדורות שלב מילוי תנאים להפקדה

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נזונים כלליים מרחב תכנון מקומי רחובות

183700 קואורדינאטה X

643375 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב רמח"ל שכונת מקוב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רחובות - חלק מתחום הרשות

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבחן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רחובות	רמח"ל		

שכונה מקוב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3699	מוסדר	חלק	32	

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 תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
רח/131/2	13-1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 4 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	4525	3620	29/05/1997
רח/ 131 / 2	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 131 / 2 ממשיכות לחול.	3447		01/05/1987
רח/ 2000 / ב / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/ 2000 / ב / 1. הוראות תכנית רח/ 2000 / ב / 1 תחולנה על תכנית זו.	4412	3425	28/05/1996
רח/ מק/ 2000 / ב / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ב / 2. הוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ב / 2 תחולנה על תכנית זו.	5293	2749	09/04/2004
רח/ מק/ 2000 / יב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / יב. הוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / יב תחולנה על תכנית זו.	4957		04/02/2001
רח/ מק/ 2000 / ב / 5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ב / 5. הוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ב / 5 תחולנה על תכנית זו.	5843	4511	26/08/2008



**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב								כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות			תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב		14	13/01/2014	סיגלית בת שלומה		22/02/2015	טבלת איזון ונספח	לא
מצב מאושר	מחייב	1: 500	1	23/12/2013	הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות		24/03/2014	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
	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות	רחובות	ביל"ו	2	08-9392294	08-9392318	dina@rehov ot.muni.il

**1.8.2 יזם**

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	dina@rehovot.muni. il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלים פרטים 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	ביליו	2	08-9392294	08-9392318	dina@rehovo omni.il
מהנדסת ושמאית מקרקעין	שמאי	סיגלית בת שלומה	1032		גני תקוה	כנרת	19	077-9150088	077-9150089	batshlomo@0 13.net
מודד מוסמך	מודד	ראול מרקוביץ	411		רחובות	יהודה הלוי	34	08-9350649	08-9416842	moded- r@013.net



## 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
תכנית זו	תכנית מס' רח/131/2

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים בכל תחום התכנית.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. השטחים הכלולים בתכנית יחולקו ללא הסכמת בעלים עפ"י סימון ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה.
2. רישום החלוקה החדשה יערך בהתאם לסעיף 125 לחוק.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	10.06
------------------	-------



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	13
מבנים ומוסדות ציבור	8, 6
מגורים א'	12 - 9, 7, 5 - 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
בלוק ע/עצים לעקירה	דרך מאושרת	13
בלוק ע/עצים לשימור	דרך מאושרת	13
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	13
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור	8, 6
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים א'	12 - 9, 7, 5 - 1



#### 3.2 טבלת שטחים

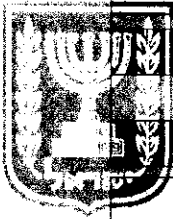
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	2,098	20.86
מגורים א	6,003	59.67
שטח לבנייני ציבור	1,959	19.47
סה"כ	10,060	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,117.11	20.91
מבנים ומוסדות ציבור	1,971.78	19.47
מגורים א'	6,035.81	59.61
סה"כ	10,124.7	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	עפ"י התכניות בתוקף החלות על החלקות
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	עפ"י התכניות בתוקף החלות על החלקות
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	עפ"י התכניות בתוקף החלות על החלקות
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



**6. הוראות נוספות**

**6.1 תנאים למתן היתרי בניה**

1. 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.
2. השטחים המופיעים בטבלת שטחים מצב מוצע (סעיף 3.2) הינם גרפיים ונערכו ע"י מערכת המבא"ת.

**6.2 הוצאות 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 החקצאה 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.

**6.3 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 עם מתן תוקף לתכנית.

**8. חתימות**

	<b>תאריך:</b> 01.03.15 <b>חתימה:</b> [Signature]	<b>סוג:</b> ועדה מקומית	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות 500284005	<b>מגיש התכנית</b>
	<b>תאריך:</b> 01.03.15 <b>חתימה:</b> [Signature]	<b>סוג:</b> ועדה מקומית	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות 500284005	<b>יום</b>
	<b>תאריך:</b> 01.03.15 <b>חתימה:</b> [Signature]	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות 500284005	<b>עורך התכנית</b>

