

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 414-0252825

בית דונדיקוב- רח/מק/550/ד/20/14



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



דברי הסבר לתכנית

באתר בית דונדיקוב שוקם ושוחזר המבנה ומשמש כמבנה עירוני לפעילויות תרבות. למרגליותיו ברחבה מתוכנן פיתוח שטח וטריבונות הקפיות כמקום התכנסות לאירועי תרבות. בנוסף נפתחה הרחבה כך שהיא באותו מפלס של הרחוב ומהווה חלק אינטגרלי ממנו. במתחם שימור זה מבוקש להקים בית קפה/מסעדה ושירותים ציבוריים שימשו את כלל הבאים למתחם ולרווחת התושבים. כמו כן מבוקש לאפשר אחסנה מתחת לטריבונות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית בית דונדיקוב- רח/מק/550/ד/20/14

ומספר התכנית

מספר התכנית 414-0252825

1.2 שטח התכנית 2.115 דונם

1.3 מהדורות 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 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) (16) (א) (1)

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

רחובות	מרחב תכנון מקומי
182474	קואורדינאטה X
644846	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רחובות - חלק מתחום הרשות

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רחובות	דונדיקוב		
רחובות	יעקב	32	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3704	מוסדר	חלק	716	

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

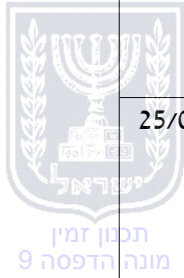
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
רח/במ/550/ד/20	2

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
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/4 /2. הוראות תכנית תמא/4 /2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/4 /2
01/04/1993	2112	4097	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/במ/550/ד/20 ממשיכות לחול.	שינוי	רח/במ/550/ד/20



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			הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
בינוי	מנחה	1: 250		03/11/2014			03/11/2014	נספח בינוי	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		26/10/2014			26/10/2014	גליון: 1	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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות	רחובות	ביל"ו	2	08-9392260	08-9392261	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות	רחובות	ביל"ו	2	08-9392260	08-9392261	

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	08-9392260	08-9392261	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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	08-9392260	08-9392261	dina@rehovot.muni.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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	414-0252825

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**

תוספת שטחים ושינוי קו בנין להקמת בית קפה ושירותים ציבוריים באתר לשחזור לצורך פעילות ציבורית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה עד 20% לצורך הקמת בית קפה, שירותים ציבוריים ואחסנה לפי סעיף 62(א)א סעיף קטן 16(א)(1).

2. שינוי קו בנין לכוון רח' דונדיקוב ל-0 מ' במקום 5 מ' לפי סעיף בחוק 62(א)א סעיף קטן 4.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

2.115

תכנון זמין
מונה הדפסה 9

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	423		+423		מ"ר	מסחר (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

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

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	1	בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	1

תכנון זמין
מונה הדפסה 9**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור שיקום ושחזור	2,115	100
סה"כ	2,115	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	2,115.92	100
סה"כ	2,115.92	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 9

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי
4.1.1	שימושים
	<p>1. אתר לשימור, בהתאם לתכנית רח/במ/ 20/ד/550.</p> <p>2. בית קפה ושירותים ציבוריים.</p> <p>3. אחסנה.</p>
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	<p>1. מבנה בית הקפה ישמש את מבקרי האתר, את בית דונדוקובורחבת ההתכנסות ויהווה חלק בילתי נפרד מהאתר.</p> <p>2. מבנה בית הקפה ישתלב במתחם לשימור באישור מהנדס העיר.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
0	4	0	0	מעל הכניסה הקובעת 1				423	2115	1	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו



6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

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

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מייד לאחר קבלת תוקף לתכנית.



8. חתימות

	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	ועדה מקומית	חתימה:
מגיש התכנית	הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות 500284005		
	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	ועדה מקומית	חתימה:
יזם	הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות 500284005		
	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:
בעל עניין בקרקע	עיריית רחובות 500284005		
	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה:
עורך התכנית	הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות 500284005		

