

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

<b>הוראות התכנית</b>	
<b>מינהל התכנון</b> הועדה המחוזית - מחוז מרכז	
03-12-2015	<b>תכנית מס' 414-0253617</b>
<b>נתקבל</b>	
<b>איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים שכונת "מקוב"-רח/מק/7/2105/א</b>	

מחוז **מרכז**  
 מרחב תכנון מקומי **רחובות**  
 סוג תכנית **תכנית מפורטת**

**אישורים**

ועדת המקומית רחובות  
 אישור תכנית מס' 414-0253617  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיעור מס' 2015000 ביום 10/12/2015  
 יו"ר ועדה ד"ר      הממונה על המחוז  
 ויו"ר הועדה המקומית ד"ר

## דברי הסבר לתכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים לצורך רישום בטאבו של מגרשי הבניה בשכונת "מקוב".  
עדכון טבלת ההקצאה למגרשים 10,7,6(חלק הצפיני),4,2 בשכונת "מקוב" לצורך רישום בטאבו.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים שכונת "מקוב"- רח/מק/7/2105/א
		מספר התכנית	414-0253617
1.2	שטח התכנית		2.758 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	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 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רחובות

183730 קואורדינטה X

643220 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום מגרשים בדרום מערב של שכונת "מקוב".

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	לוי שלמה		

שכונה שכונת "מקוב"

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3699	מוסדר	חלק		33

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/מק/7/2105	7, 6, 4, 2, 10

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
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/34 / ב/3. הוראות תכנית תמא/34 / ב/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34/ב/3
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/34 / ב/4. הוראות תכנית תמא/34 / ב/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34/ב/4
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/4/4 / ב/2. הוראות תכנית תמא/4/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/4/2
29/04/2004	2749	5293	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/מק/2000 / ב/2. הוראות תכנית רח/מק/2000 / ב/2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/מק/2000/ב/2
26/04/1998		4639	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/מק/2105 / ב/1. הוראות תכנית רח/מק/2105 / ב/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/מק/2105/1
06/03/2000		4861	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/מק/2105 / ב/3. הוראות תכנית רח/מק/2105 / ב/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/מק/2105/3
02/08/2012	5617	6454	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/מק/2105 / ב/7 ממשיכות לחול.	שינוי	רח/מק/2105/7
28/05/1996	3425	4412	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/2000 / ב/1. הוראות תכנית רח/2000 / ב/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/2000/ב/1

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רח/ 2105 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/ 2105 / 2. הוראות תכנית רח/ 2105 / 2 תחולנה על תכנית זו.	5463	623	28/11/2005
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
רח/ במ/ 2105	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/ במ/ 2105. הוראות תכנית רח/ במ/ 2105 תחולנה על תכנית זו.	4292	2607	13/03/1995

**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		4	13/11/2014	אוהד דנוס		24/11/2014	טבלאות איזון והחלוקה	לא
מצב מאושר	מחייב	1: 500		13/11/2014			18/11/2014	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@rehovot.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	ביל"ו	2	08-9392294	08-9392318	dina@rehovot.muni.il
שמאי מקרקעין	שמאי	אוהד דנוס	412		רמת גן	סמדר	26	03-7528322	03-7528324	office@danc.co.il
מודד מוסמך	מודד	עירית פינקס	780		גבעת שמואל	בן גוריון	20	03-6355773	03-5345938	mail@pinkas.co.il

## 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	414-0253617

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

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		2.758	
סוג נתון כמותי	ערך	סה"כ מוצע בתוכנית	
		מפוסט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	11	
מגורים (מ"ר)	מ"ר	1,650	

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	
מגורים א'	7, 6, 4, 2, 10	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפומים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	7
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים א'	7, 6, 4, 2, 10

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א	2,758	100
סה"כ	2,758	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	2,769.19	100
סה"כ	2,769.19	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	לפי תכניות בתוקף החלות על החלקה
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>אדריכלות</b>
	לפי תכניות בתוקף החלות על החלקה

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי

<b>6. הוראות נוספות</b>	
<b>6.1</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>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.</p> <p>2. השטחים המופיעים בטבלת שטחים מצב מוצע (סעיף 3.2) הינם גרפיים ונערכו ע"י מערכת המבא"ת.</p>
<b>6.2</b>	<b>הוצאות 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. הועדה 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>
	<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.</p>

<b>7. ביצוע התכנית</b>
------------------------

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>
-----------------------

<b>7.2 מימוש התכנית</b>
-------------------------

מיד עם מתן תוקף לתכנית.

**8. חתימות**

<b>שם:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>מגיש התכנית</b>
שם ומספר תאגיד: הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות 500284005	ועדה מקומית	24.11.15 חתימה: [חתימה]	
<b>שם:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>יזם</b>
שם ומספר תאגיד: הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות 500284005	ועדה מקומית	24.11.15 חתימה: [חתימה]	
<b>שם:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>עורך התכנית</b>
שם ומספר תאגיד: הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות 500284005	עורך ראשי	24.11.15 חתימה: [חתימה]	