

1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 - 414-0158501

משרד הפנים

מחוז מרכז

2015-07-12

הוראות התכנית

התקבל

תיק מס'

תכנית מס' 414-0158501

רח/3/12- שימוש לקיוסק בשצ"פ בדרך שמשון צור פינת ששת הימים

תכנון זמין
מונה הדפסה 17

3 חלקים
15 18

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית מפורטת

סוג תכנית

נבדק וניתן להפקיד **לאשר**

החלטת הוועדה המחוזית משנת 10/5/15

אדריכלית דניאלה פוטק
תאריך 28/1/15

מועצה מחוזית לתכנון ולבניה

אישור	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות	
תכנית מתאר/מפורטת מס' 414-0158501	
בישיבה מס' 303 מיום 13/1/15	
לחעביר תכנית זו לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז/כהמלצה לחפיק מס' לאשר	
י"ר הוועדה	המהנדס

תכנון זמין
מונה הדפסה 17

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז המרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

10.5.15 (414-0158501)

לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר

התכנית נקבעה טעונה אישור השר

י"ר הוועדה המחוזית

6-107-2015
תאריך

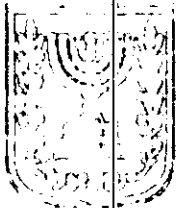
תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דברי הסבר לתכנית

התכנית באה להוסיף שימוש לקיוסק בשצ"פ בשכונה החדשה בקרית משה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



רח/3-12 שימוש לקיוסק בשצ"פ בדרך שמשון צור פינת ששת הימים

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מספר התכנית 414-0158501

1.2 שטח התכנית 4.235 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ר

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

180250 קואורדינאטה X

643625 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שטח ציבורי פתוח בפינת הרחובות דרך ששת הימים ושימשון צור.

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	ששת הימים		

שכונה ק.משה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5478	מוסדר	חלק	42	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
5478	3679

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

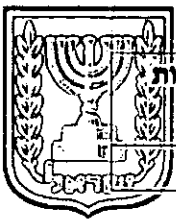
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
רח/במ/12	54

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה תדפיס: 17



תכנון זמין
מונה תדפיס: 17



תכנון זמין
מונה תדפיס: 17

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/34/ב/3	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית זו	5606	926	18/12/2006
תמא/34/ב/4	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תכנית זו	5704	3916	16/08/2007
תמא/4/2	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות תמא/4/4 / 2 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון	4525	3620	25/05/1997
רח/במ/12	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות תכנית רח/במ/12, במידה ולא שונו בתכנית זו	4697	441	12/11/1998



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

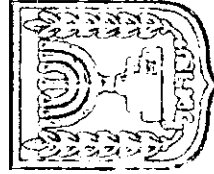


תכנון זמין
מונה הדפסה 17

מסמכי התכנית 1.7

סוג המסמך	תחולה	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחילה	סוג המסמך
הוראות התכנית	מחייב					הוראות התכנית
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב		1: 500		הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות	תדפיס תשריט מצב מוצע
מצב מאושר	רקע	22/07/2013		1: 500	הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המייליים לבין המנחים יגברו המסמכים המייליים. במקרה של סתירה בין המסמכים המייליים 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	שם תאגיד	ישוב	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות	רחובות	רחובות	ביל"ו	2	08-9392294	08-9392318	dina@rehov ot@muni.il	

1.8.2 יזם

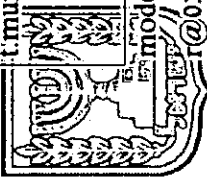
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות	רחובות	ביל"ו	2	08-9392294	08-9392318	dina@rehovot. muni. il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

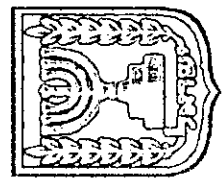
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עיריית רחובות	רחובות	ביל"ו	2	08-9392294	08-9392318	efrat_hubashi@reho vot.muni.il

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	בל"ו	2	08-9392294	08-9392318	dina@rehovo timuni.il
מורד מוסמך	מורד	ראול מרקוביץ	411		רחובות	יהודה הלוי	34	08-9350649	08-9416842	moded- @013.net



נכחו זמין
מנכ"ח הדפסה



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.

תכנון זמין

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

מתן אפשרות לבנית קיוסק בשצ"פ הקיים בפינת הרחובות שמשון צור ודרך ששת הימים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

בתחום החלקה 42 המיועדת לשצ"פ ניתן יהיה להקים קיוסק בשטח של 25 מ"ר בתוספת פרגולה בשטח של 17 מ"ר.



תכנון זמין

מונה הריסוה: 17



תכנון זמין

מונה הריסוה: 17

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

4.235

שטח התכנית בדונם



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מיעוד לקיוסק בלבד בשטח ציבורי פתוח.	25		+25		מ"ר	מסחר (מ"ר)

תכנון זמין
מונה תדפיס

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
שטח ציבורי פתוח	1

תכנון זמין
מונה תדפיס 17

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	1
להריסה	שטח ציבורי פתוח	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ציבורי פתוח	4,235	100
סה"כ	4,235	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח ציבורי פתוח	4,249.49	100
סה"כ	4,249.49	100



תכנון זמין
מונה תדפיס

4. יעודי קרקע ושימושים

שטח ציבורי פתוח	4.1
שימושים	4.1.1
1. כל השימושים המותרים לפי תכנית מאושרת רח/במ/12 ובנוסף לכך - קיוסק. 2. לא יתאפשרו תניות בתחום שצ"פ.	
הוראות	4.1.2
אדריכלות 1. מיקום הקיוסק הינו סימבול. מיקום ייקבע במסגרת תוכנית פיתוח לשצ"פ כולו (ראה סעיף 6.2). 2. בעת מתן רישוי העסקים לקיוסק יוגדר הקיוסק כקיוסק כדוגמת קיוסק בבית ספר.	א



תכנון ובינוי
תחנה 17



תכנון ובינוי
תחנה 17



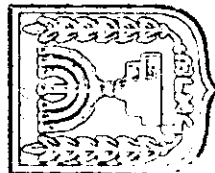
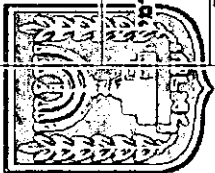
תכנון ובינוי
תחנה 17

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

שטח ציבורי פתוח	שטח תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	הכסות (% מרחב שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				יעוד
								אחורי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	
1	4235	4235	(1) 32	(1) 25			1	5	5	5	1	

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:
(1) 15 מ"ר לשירותים+ 17 מ"ר לפרגולה.



6. הוראות נוספות

6.1 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה



תכנית זמן
מורה 17 פסה 7

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.

6.2 תנאים למתן היתרי בניה



תכנית זמן
מורה 17 פסה 7

1. כתנאי להיתר בניה בתחום התכנית תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית בניוי ופיתוח למגרש אשר תכלול פתרונות לחניה ונגישות בתיאום עם אגף גנים ועיצוב הסביבה כחלק מתכנית השצ"פ כולו.
2. תנאי להוצאת היתר הבניה לקיוסק יהיה הריסת המבנים, המסומנים להריסה בתשריט, בפועל.
3. מיקום הקיוסק יקבע במסגרת תכנית הפיתוח לשצ"פ כולו, כתנאי למתן היתר בניה, ויכלול מתן פתרונות תחבורתיים ככל שידרש.

6.3 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 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



תכנית זמן
מורה 17 פסה 7

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

8. חתימות

 מועדון תכנון מועדון תכנון	שם: שם ומספר תאגיד: הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות 500284005	סוג: ועדה מקומית	תאריך: חתימה: <i>לוי</i>	מגיש התכנית
	שם: שם ומספר תאגיד: הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות 500284005	סוג: ועדה מקומית	תאריך: חתימה: <i>לוי</i>	יזם
 מועדון תכנון מועדון תכנון	שם: שם ומספר תאגיד: עיריית רחובות 500284005	סוג: בבעלות רשות מקומית	תאריך: חתימה: <i>לוי</i>	בעל עניין בקרקע
	שם: שם ומספר תאגיד: הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות 500284005	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה: <i>לוי</i>	עורך התכנית



מועדון תכנון
מועדון תכנון



מועדון תכנון
מועדון תכנון