

4000263759-1

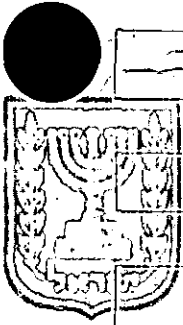
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

15 - פיק' 15

1

הוראות התכנית

14



מספר התכנון
הועדה המחוזית - מחוז מרכז
18-09-2016
3 ת ק ב ל

תכנית מס' 414-0137737

חיבור רחובות פרי וכן גוריון - מח/311

עיריית נס-ציונה
אגף התכנון
13.07.2016
מ

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי נס ציונה, רחובות

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



נבדק וניתן להפקיד / לאשר  
 החלטת הועדה המחוזית / משנת 05.06.16  
 מינהל התכנון - מחוז מרכז  
 אדריכלות אזורית  
 מתכנתת מחוז מרכז  
 תאריך 29/9/16

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות
תכנית מתאר/מפורטת מס' 414-0137737
בישיבה מס' 212
לחברי תכנית הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז כחמלצה להפקדה באשרה
יו"ר הועדה
המחנדים

מינהל התכנון - מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 414-0137737
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 5.6.16 לאשר את התכנית
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענת אישור או
<input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענת אישור או
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
נס-ציונה
חוק התיכנון והבניה תשכ"ה 1965
תכנית מס' נס/ 414-0137737
הוחלט להמליץ להפקדה
בישיבה מס' 212
תאריך 14/10/16
יו"ר
מחנדי הועדה



**1. זיהוי וסיווג התכנית**



1.1 שם התכנית ומספר התכנית      שם התכנית      חיבור רחובות פרי ובן גוריון - מח/311

מספר התכנית      414-0137737

1.2 שטח התכנית      19.217 דונם

1.4 סיווג התכנית      סוג התכנית      תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת      כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית      מחוזית



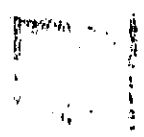
לפי סעיף בחוק      ל"ר

היתרים או הרשאות      תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה      ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי      לא





Feb. 25

1911

1911

Feb. 25

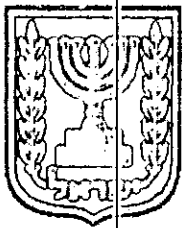
1911

1911

7

## דברי הסבר לתכנית

הועדה המקומית רחובות יוזמת תכנית זו במטרה להסדיר דרך קיימת שתיצור חיבור תנועתי נאות בין רחובות יעקב פרי וכן גוריון ברחובות.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נס ציונה, רחובות

קואורדינאטה X 179091

קואורדינאטה Y 645096



1.5.2 תיאור מקום תכנית זו חלה על שטח דרך קיימת בחלקה בתחום השיפוט של עיריית רחובות ובחלקה בתחום השיפוט של עיריית נס-ציונה, והמחברת את רחובות יעקב פרי ובן גוריון ברחובות.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נס ציונה - חלק מתחום הרשות

רחובות - חלק מתחום הרשות

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה אבן גבירול

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3767	מוסדר	חלק		44
3768	מוסדר	חלק		26, 30, 35-36, 63-64
3769	מוסדר	חלק	65	13, 16, 18, 64, 67-68, 72
5713	מוסדר	חלק		102

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

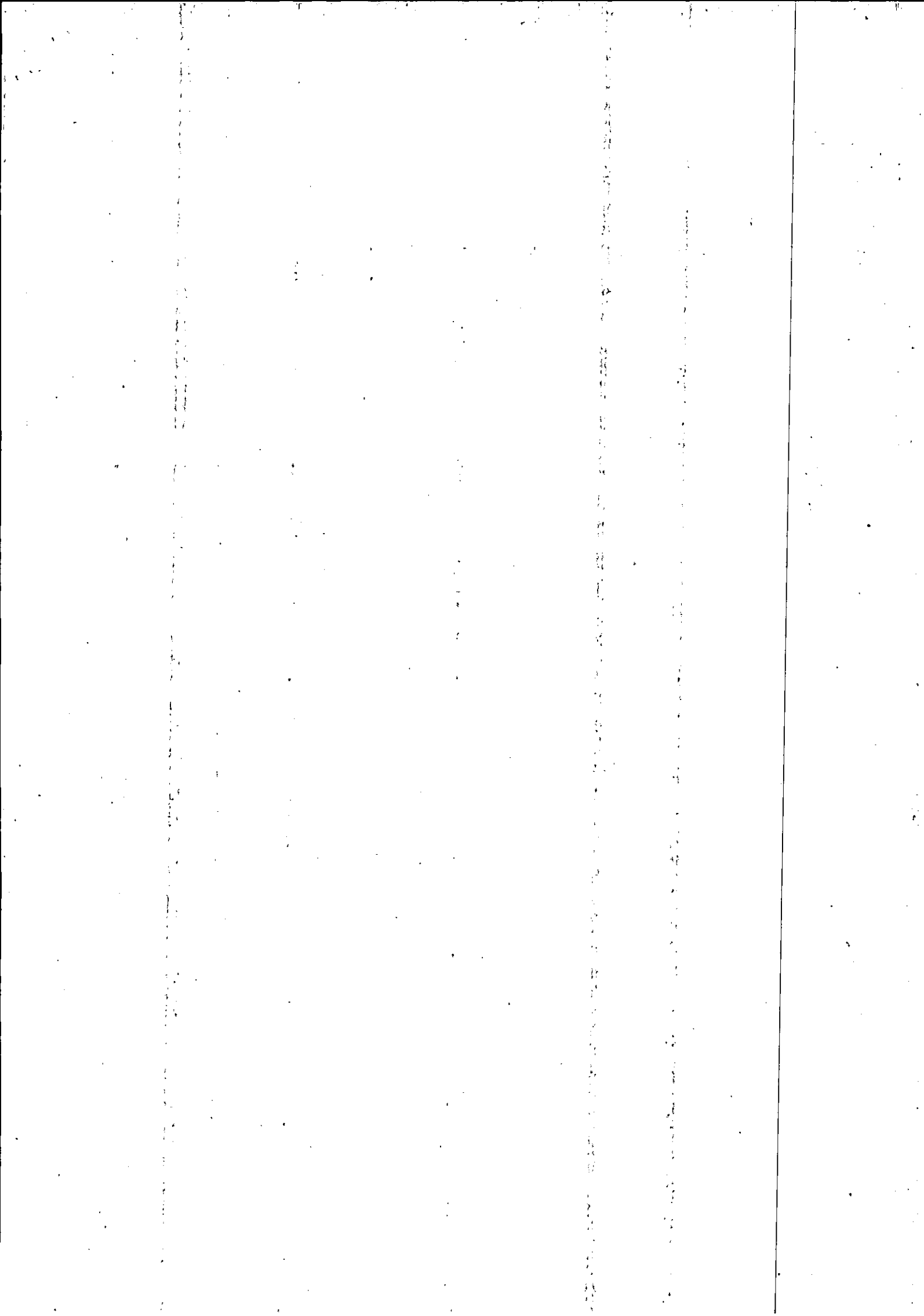
1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי



1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

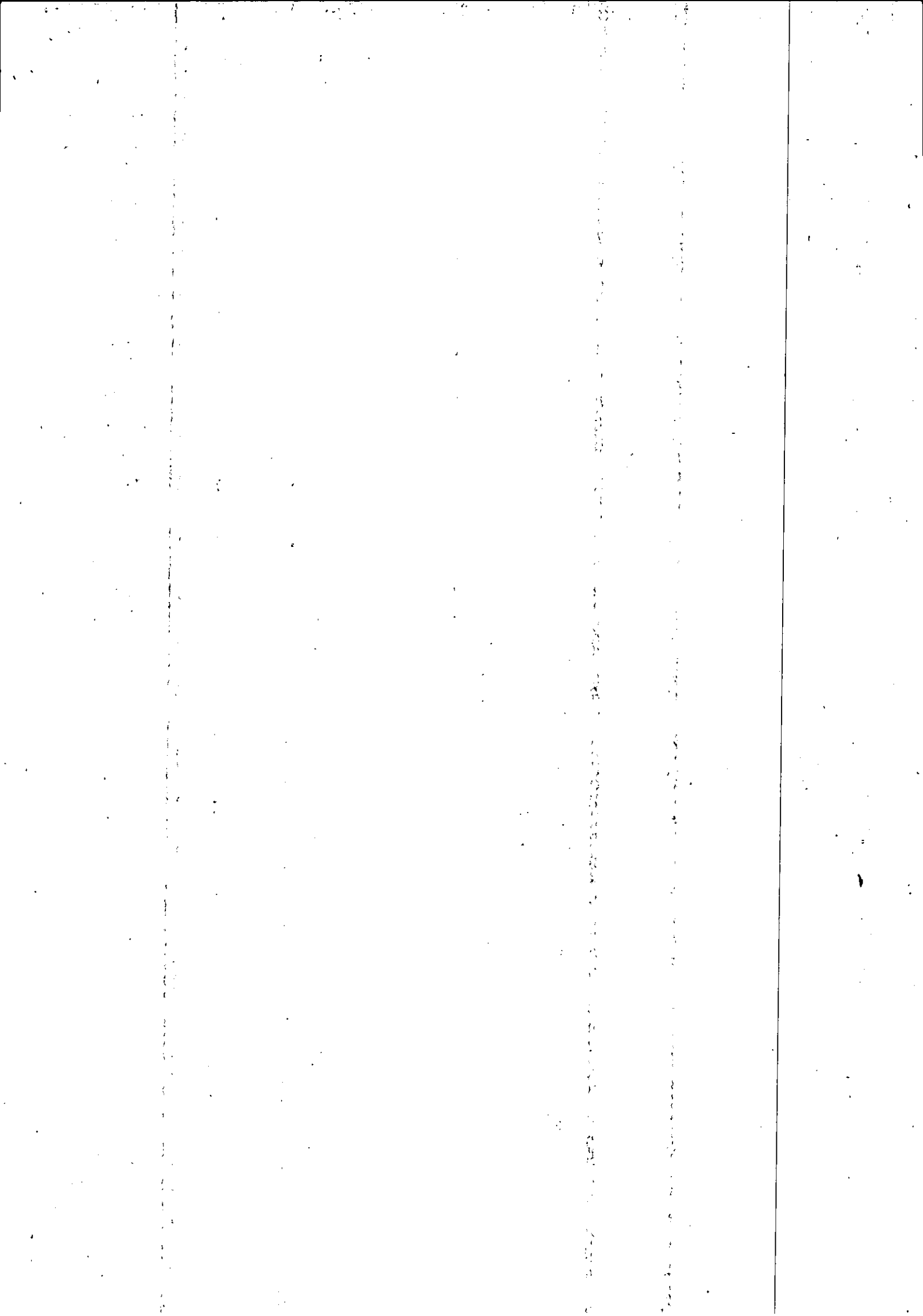
לא רלוונטי



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר פרסומים פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/34/ב/4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/ב/4. הוראות תכנית תמא/34/ב/4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
תמא/34/ב/5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/ב/5. הוראות תכנית תמא/34/ב/5 תחולנה על תכנית זו.	5998	5762	14/09/2009
תממ/3/21	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/3/21. הוראות תכנית תממ/3/21 תחולנה על תכנית זו.	5236	284	12/11/2003
נס/1/1	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בה, כל יתר הוראות תכנית נס/1/1 ממשיכות לחול ככל שלא שונו על ידי תוכניות תקפות אחריה.	1874		02/11/1972
רח/2001/10/ג	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות תכנית רח/2001/10/ג, במידה ולא שונו בתכנית זו.	4015	3493	11/06/1992
רח/2001/9	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות רח/2001/9, במידה ולא שונו בתכנית זו.	4122	3414	17/06/1993

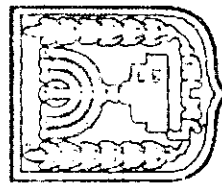




## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן			רון זילברשטיין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רון זילברשטיין		1	1:500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		05/07/2016	רון זילברשטיין	16/06/2016	1	1:500	מנחה	תנועה
לא		06/07/2016	רון זילברשטיין	30/06/2016	1	1:1250	רקע	מצב מאושר

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 תגבנה 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 ולבניה נס ציונה	נס ציונה	הכנים	9	08-9383815	08-9401249	handasa@n ess Ziona.muni. il
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות	רחובות	ביליו	2	08-9392222	08-9392319	

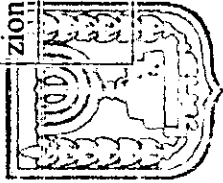
### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות	רחובות	ביליו	2	08-9392222	08-9392319	08-9392319@myfax. co.il

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

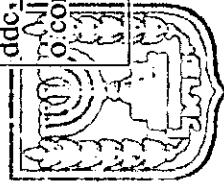
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			ממ"י	תל אביב- יפו	דרך בנין	125	03-7632280	03-7632279	03-7632279@myfax. co.il

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
handasa@ness-ziona.muni.il	08-9401249	08-9383815	9	הבנים	נס ציונה	עיריית נס ציונה			בבעלות רשות מקומית
	08-9392319	08-9392222	2	ביליון	רחובות	עיריית רחובות			בבעלות רשות מקומית



1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/תואר
ran@amymet-om.co.il	04-8669555	04-8669777	3	יבנה	חיפה	אמי-מתום מהנדסים ויועצים בע"מ	00103099	רן זילברשטיין	עורך ראשי	מהנדס
ran@amymet-om.co.il	04-8669555	04-8669777	3	יבנה	חיפה	אמי-מתום מהנדסים ויועצים בע"מ	00103099	רן זילברשטיין	יועץ תחבורה	מהנדס
ddc.il@yahoo.com	03-9417013	03-9417011	12	חומה	ראשון לציון	דיאמנט-ליברמן מדידות בע"מ	497	מאיר ליברמן	מודד	מודד מוסמך



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



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**

הסדרת דרך קיימת לצורך יצירת חיבור תנועתי נאות בין רחובות יעקב פרי ובן גוריון ברחובות.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

א. קביעת יעודי קרקע.

ב. קביעת הוראות פיתוח וסלילת דרך.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

19.217

שטח התכנית בדונם

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך /או טיפול נופי	6,5
דרך מאושרת	2,1
דרך מוצעת	3
שטח ציבורי פתוח	7

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך /או טיפול נופי	5
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מוצעת	3
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח ציבורי פתוח	7
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	2

#### 3.2 טבלת שטחים

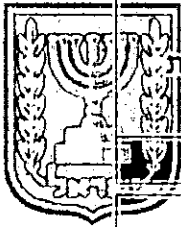
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	4,779	24.87
קרקע חקלאית	14,418	75.03
שטח ציבורי פתוח	20	0.10
סה"כ	19,217	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך /או טיפול נופי	3,795.16	19.75
דרך מאושרת	4,404.42	22.92
דרך מוצעת	10,716.2	55.76
שטח ציבורי פתוח	301.45	1.57
סה"כ	19,217.24	100

### 3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

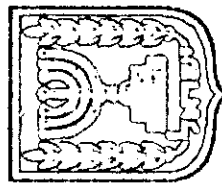
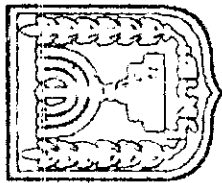
**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד לגינון ומערכות תשתית תת קרקעית
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח למעבר כלי רכב כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, לרבות כבישים, מדרכות, איי תנועה, פסי ירק, תחנות לתחבורה ציבורית, ריהוט רחוב לרבות סככות המתנה לאוטובוסים, גינון, שילוט פרסום, הסברה והכוונה, מגננה אקוסטית.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח למעבר כלי רכב כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, לרבות כבישים, מדרכות, איי תנועה, פסי ירק, תחנות לתחבורה ציבורית, ריהוט רחוב לרבות סככות המתנה לאוטובוסים, גינון, שילוט פרסום, הסברה והכוונה, מגננה אקוסטית, נגישות כלי רכב לחלקות חקלאיות.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>דרך /או טיפול נופי</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד לשולי דרך, דיקורים, מעבר תשתיות, שטחים לפיתוח נופי וגינון, מדרכות ושבילי אופניים.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>






## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי





**6. הוראות נוספות**

	<p><b>6.1 איכות הסביבה</b></p> <p>א. כללי בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים, ועמידה בדיני איכות הסביבה.</p> <p>ב. פסולת בנין ושפכי עפר</p> <p>1. מיקום שפכי עפר ייקבע בתיאום עם מהנדס העיר והמשרד להגנת הסביבה, או מי מטעמו. 2. פסולת בנין ועודפי עפר יועברו לאתר מוסדר ומאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p>	<p><b>6.1</b></p>
	<p><b>6.2 הפקעות ו/או רישום</b></p> <p>השטחים הכלולים בתכנית והמיועדים לצרכי חיבור יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית.</p>	<p><b>6.2</b></p>
  	<p><b>6.3 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>א. תכנית פיתוח התכנית תוגש בקני"מ 1:500, על רקע תכנית הכביש החדש והקיים ותכיל, בין היתר, את הנושאים הבאים וכל הנחיה נוספת שתידרש ע"י מהנדס העיר.</p> <p>(1) מערך השבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים, חניית אופניים, מדרכות ושטחים פתוחים. (2) תכנית שתילה ונוף. (3) תשתיות.</p> <p>ב. תכניות תשתיות כוללות לכל תחום התכנית, כמפורט להלן, יוגשו למהנדס העיר כתנאי להוצאת היתרי בניה:</p> <p>(1) התייחסות לתשתיות קיימות - לא תורשה כל בניה על קווי תשתית קיימים. העתקת קווי תשתיות, אם תידרש, תבוצע בתיאום עם מהנדס העיר והרשויות המוסמכות. (2) לא יוצאו היתרי בניה בתחום התכנית לפני הכנת התכניות הבאות לכל תחום התכנית והבטחת ביצוען, להנחת דעת מהנדס הועדה. כל מערכות התשתית תהיינה תת קרקעיות. (2.1) תכניות לביוב (2.1.1) מערכת הביוב בתחום התכנית תחובר למערכת הביוב העירונית. (2.1.2) איכות השפכים המותרת לחיבור למערכת העירונית תהיה בהתאם לתקנים וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. (2.1.3) קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת הנייל, ייעשה במתקנים, טרם חיבור למערכת העירונית. כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירה חומרים מוצקים, נוזלים וכו' לקרקע, למערכת הניקוז ו/או למי תהום. (3) מים תוכן תכנית המראה את מקור ודרך אספקת המים. (4) ניקוז תוכן תכנית ניקוז להנחת דעת מהנדס הועדה. תכנון ניקוז ימנע, ככל האפשר, זרימת נגר לשטח חיבורי. לשם כך תיקבע הועדה המקומית הוראות להשהיית מים והקלה על חדירתם לקרקע ע"י קביעת אופי התכסית והשיפועים. יינתן פיתרון להחדרת מי גשם ע"י לחחול במסגרת תכנית הפיתוח שתוגש עם הבקשה להיתר, בכפוף</p>	<p><b>6.3</b></p>

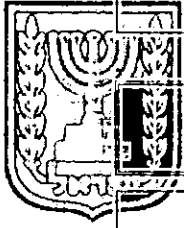
6.3	<p align="center"><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p>
	<p>לדרישות מהנדס העיר ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים, ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>ג. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצורכי רישום ערוך כדין ע"פ פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בדרישות מחלקת איכות הסביבה ועיריית רחובות בענין פינוי פסולת יבשה מאתר הבניה לאתר פסולת מוסדר כחוק לרבות פסולת בניה והריסה של מבנים קיימים.</p> <p>ה. הדרך תיסלל בשלמותה בכל רוחבה בהינף אחד בהתאם לתכנית ולא יינתן היתר בניה בשלבים אלא רק לכל הדרך בשלמותה.</p> <p>ו. אישור היתר הבניה על ידי מהנדס העיר נס ציונה.</p> <p>ז. תנאי להיתר הבניה יהיה תאום עם חברת מקורות.</p>



6.4	<p align="center"><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</li> <li>- תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שייקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</li> <li>- תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים.</li> <li>- מיקום נטיעת עצים המיועדים להעתקה יקבע בתאום עם הרשות המקומית.</li> </ul>



6.5	<p align="center"><b>הוראות פיתוח</b></p>
	<p>הקמת הדרך הכלולה בתכנית זו לא תפגע בנגישות למגרשים הגובלים בה באמצעות דרכים חקלאיות קיימות כמפורט בנספח התנועה המצורף לתכנית זו.</p> <p>עבודות הפיתוח, הסלילה והנגישות לדרכים החקלאיות יתואמו עם עיריית נס ציונה.</p>

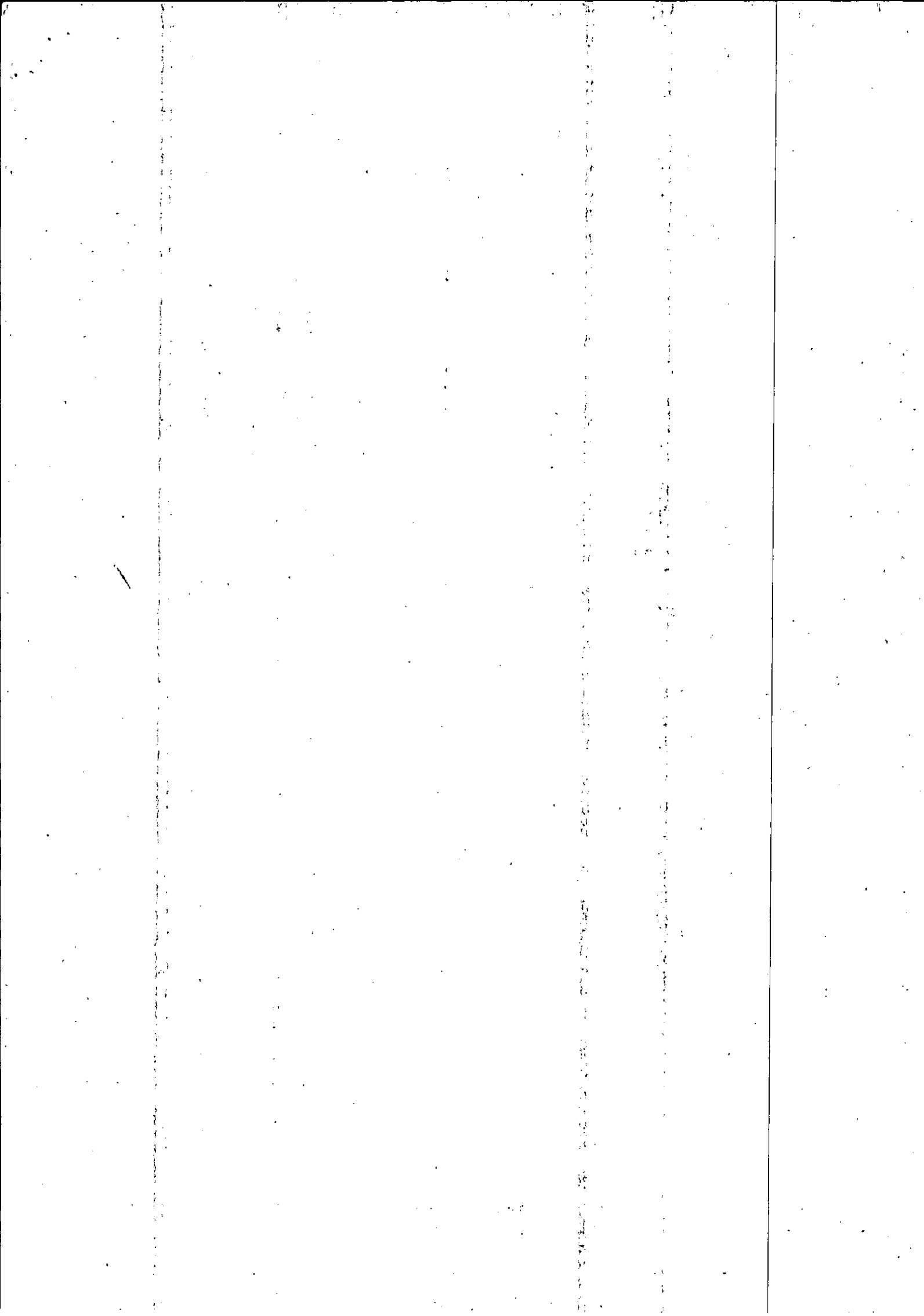


**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו - מיד עם מתן תוקף לתכנית.



**8. חתימות**

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	ועדה מקומית	תאריך:	ועדה מקומית
	שם ומספר תאגיד:	הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס ציונה 500272000	חתימה:	
מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	ועדה מקומית	תאריך:	ועדה מקומית
	שם ומספר תאגיד:	הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות 500284005	חתימה:	
יזם	שם ומספר תאגיד:	ועדה מקומית	תאריך:	ועדה מקומית
	שם ומספר תאגיד:	הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות 500284005	חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	בבעלות מדינה	תאריך:	בבעלות מדינה
	שם ומספר תאגיד:	ממ"י 5012222	חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	בבעלות רשות מקומית	תאריך:	בבעלות רשות מקומית
	שם ומספר תאגיד:	עיריית נס ציונה 500272000	חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	בבעלות רשות מקומית	תאריך:	בבעלות רשות מקומית
	שם ומספר תאגיד:	עיריית רחובות 500284005	חתימה:	
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	תאריך:	עורך ראשי
	שם ומספר תאגיד:	אמי-מתום מהנדסים ויועצים בע"מ 510648272	חתימה:	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 26