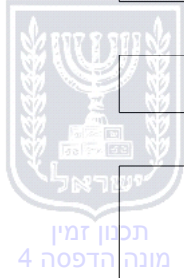


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 414-0429738**

**רח/מק/550/ג/18/ב אחד העם 10**



**מרכז**

**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי רחובות**

**תכנית מפורטת**

**סוג תכנית**

**אישורים**



## דברי הסבר לתכנית

ברחוב אחד העם 10, קיים מבנה לשימור. התכנית מבקשת הגדלת זכויות בניה ב-20% משטח המגרש, על מנת לאפשר את השימוש במבנה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית רח/מק/550/ג/18/ב אחד העם 10

ומספר התכנית

מספר התכנית 414-0429738

0.413 דונם

1.2 שטח התכנית

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) (16) (א) (1), 62א (א) סעיף קטן 4

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**

רחובות	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
182330	קואורדינאטה X	
645025	קואורדינאטה Y	

**1.5.2 תיאור מקום****1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

רחובות - חלק מתחום הרשות : רחובות

נפה רחובות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רחובות	אחד העם	10	

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3703	מוסדר	חלק		1217-1218

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
מק/550/ג/18 א	3 - 2

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 4תכנון זמין  
מונה הדפסה 4תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

## 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 /4 .2. הוראות תכנית תמא/4 /4 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/4 /2
31/03/2015	4506	7014	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/2000 /2000 ב/6 . הוראות תכנית רח/2000 /2000 ב/6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/2000 /ב/6
19/04/1991	2212	3867	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/550 /ג ממשיכות לחול.	שינוי	רח/550 /ג
28/07/2015	7594	7083	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/מק/550 /ג/18 א ממשיכות לחול.	שינוי	רח/מק/550 /ג/18 א



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן							מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות		1	1: 250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	תיק תיעוד	28/07/2016	עדי כיטוב	14/06/2016	107		מחייב	שימור
לא	תשריט מצב מאושר	22/08/2016		27/07/2016	1	1: 250	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 תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

**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 ובניה רחובות	רחובות	ביל"ו		08-9392260	08-9392261	

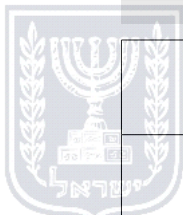
**1.8.2 יזם**

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

**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	08-9392260	08-9392261	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלים פרטים שונים

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**תכנון זמין  
מונה הדפסה 4תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי			הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות	רחובות	ביל"ו	2	08-9392260	08-9392261	dina@rehovot.muni.il
יועצת שימור	יועץ	עדי כיטוב			תל אביב- יפו	הרטגלס	9	052-6258844	03-6413198	adi@adikitov.com
מודד מוסמך	מודד	ראול מרקוביץ	441	ראול מרקוביץ	רחובות	התנאים	4	08-9350648	08-9416842	moded-r@013.net



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



**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	414-0429738

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 שטחי בניה למבנה לשימור וקביעת קווי בניין.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה עד 20% (74.4 מ"ר) לצורך מימוש המבנה לפי סעיף 62(א)א סעיף קטן 16(א) (1).

2. קביעת קווי בניין לפי סעיף 62(א)א סעיף קטן 4.



## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.413
------------------	-------



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מבנה לשימור קיים בגודל כ- 110 מ"ר	184		+74	110	מ"ר	מסחר (מ"ר)

תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

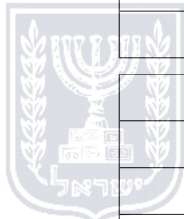
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* 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
דרך מאושרת	2	בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח ציבורי פתוח	1
שטח ציבורי פתוח	1	בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	1
		מבנה לשימור	שטח ציבורי פתוח	1



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	43	10.41
שטח ציבורי פתוח	370	89.59
סה"כ	413	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	42.87	10.40
שטח ציבורי פתוח	369.56	89.60
סה"כ	412.43	100

### 3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
מבנה לשימור	119.68

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	עפ"י תכניות בתוקף החלות בחלקות
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	עפ"י תכניות בתוקף החלות על החלקות.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד		
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני		מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
0.7	(4)	(3) 3.4	(2) 2.5	1	סה"כ שטחי בניה	187.7	(1)		(1) 3.7	184	370	שטח ציבורי פתוח

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) לפי רח/2000/ב.6.

(2) דרומי.

(3) צפוני.

(4) 0-1.6 מ' לפי מסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

**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**

מיד עם מתן תוקף לתכנית.



## 8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 4	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> ועדה מקומית	<b>תאריך:</b>	<b>מגיש התכנית</b>
	הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות 500284005		חתימה:	
 תכנון זמין מונה הדפסה 4	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> ועדה מקומית	<b>תאריך:</b>	<b>יזם</b>
	הועדה לתכנון ובניה רחובות 500284005		חתימה:	
 תכנון זמין מונה הדפסה 4	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בבעלות רשות מקומית	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	עיריית רחובות 500284005		חתימה:	
 תכנון זמין מונה הדפסה 4	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b>	<b>עורך התכנית</b>
	הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות 500284005		חתימה:	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4