

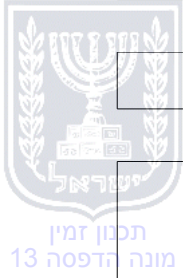
הוראות התכנית

תכנית מס' 414-0721472

קווי בניין - רח/מק/2000/פ

מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	רחובות
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת בכל מגרש המיועד למגורים שהתבע הראשית לא קובעת קווי בניין או שנותנת הוראה חלקית לעניין קווי בניין- קווי בניין יהיו: 5 מ' לחזית, 4 מ' לצד ו- 6 מ' לאחור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

קווי בניין - רח/מק/2000/פ

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

1.1

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית

414-0721472

שטח התכנית 1.2

18,500 דונם

שטח התכנית

1.2

סיווג התכנית 1.4

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

62א (א) (4)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רחובות

182000 קואורדינאטה X

645000 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום כל מרחב תכנון מקומי רחובות

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רחובות - חלק מתחום הרשות: רחובות

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2643, 2645, 2651, 3652, 3657-3658, 3679-3680, 3699, 3766-3767, 3770, 3778, 3791, 3816, 3798	מוסדר	חלק		
3651, 3645-3656, 3659, 3678, 3683-3688, 3690, 3694-3698, 3700-3705, 3733-3735, 3769, 3779, 3790, 4536, 4545, 4730, 4760, 4778, 5713-5714, 5711, 5811, 5908, 5910, 5914	מוסדר	כל הגוש		

* גושים וחלקות הוקלדו ידנית 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

גזר, נס ציונה, שורקות



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 / 4	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
תמא/ 4 / 2	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	4525	3620	25/05/1997
414-0161687	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 414-0161687 ממשיכות לחול.	8028	4104	05/12/2018
R/ 6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית R/ 6 ממשיכות לחול.	1180		26/03/1942
רח/ 196 / 6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 196 / 6 ממשיכות לחול.	0		
רח/ 29	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 29 ממשיכות לחול.	1645		05/02/1948
רח/ 400	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 400 ממשיכות לחול.	2752		24/09/1981
רח/ 74 / 10	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 74 / 10 ממשיכות לחול.	3415		08/01/1987
רח/ 183 / 9	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 183 / 9 ממשיכות לחול.	3627	1815	07/03/1989



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רח/ 196 / 5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 196 / 5 ממשיכות לחול.	0		
רח/ 74 / 12	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 74 / 12 ממשיכות לחול.	0		
רח/ 74 / 8	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 74 / 8 ממשיכות לחול.	2645		17/07/1980
רח/ 84 / 10	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 84 / 10 ממשיכות לחול.	0		

הערה לטבלה:

תכנית זו משנה את התכנית הנ"ל לנושא קוי בנין בלבד. במקום בו התב"ע החלה במקום לא קובעת קוי בנין או נותנת הוראה חלקית לקוי בנין קוי הבנין יהיו עפ"י תכנית זו.



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 ובנייה רחובות		1	1:20000	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	נספח 1 - רשימת תכניות שתכנית זו משנה בהתאם למפורט בהוראות התכנית	08:29 17/03/2020	דלית הראל	17/03/2020	1		מחייב	יחס לתכניות ארציות ומחוזיות
לא	תשריט מצב מאושר	09:26 28/01/2019		22/01/2019		1:20000	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 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: 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	08-9392260	08-9392261	dina@rehovot.muni.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	אדריכל	דלית הראל	81018		רחובות	ביל"ו	2	08-9392260	08-9392261	dina@rehovot.muni.il
מודד מוסמך	מודד	עירית פינקס	780		גבעת שמואל	בן גוריון	20	03-6355773	03-5345938	mail@pinkas.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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	תכנית 414-0721472

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.

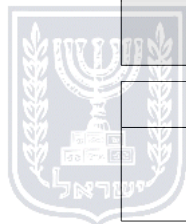
**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

קביעת קווי בניין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

בכל מגרש המיועד למגורים בתחום התכניות המפורטות בנספח 1, אשר לא קובעות קווי בניין או קובעות הוראה חלקית לעניין קווי בניין, קווי הבניין יהיו: 5 מ' לחזית, 4 מ' לצד ו- 6 מ' לאחור, לפי סעיף 62א(א) סעיף קטן 4 לחוק.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**תכנון זמין
מונה הדפסה 13

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
עפ"י תכנית מאושרת אחרת	18,500	100
סה"כ	18,500	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	18,454,199.57	100
סה"כ	18,454,199.57	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	עפ"י תכניות בתוקף החלות על החלקות.
4.1.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות**6.1****גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה**

1. 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.
2. הגובה המרבי המותר להניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון.
3. הגובה המרבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.
4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.

6.2**היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.

7**ביצוע התכנית****7.1****שלבי ביצוע****7.2****מימוש התכנית**

מיד עת מתן תוקף לתכנית.





נספח 1 - רשימת תכניות שתכנית זו משנה בהתאם למפורט בהוראות התכנית.

תאריך	מספר תכנית מאושרת	
05/12/2018	414-0161687	1
26/03/1942	R/ 6	2
	רח/ 196 / 6	3
05/02/1948	רח/ 29	4
24/09/1981	רח/ 400	5
08/01/1987	רח/ 74 / 10	6
07/03/1989	רח/ 183 / 9	7
	רח/ 196 / 5	8
	רח/ 74 / 12	9
17/07/1980	רח/ 74 / 8	10
	רח/ 84 / 10	11

