

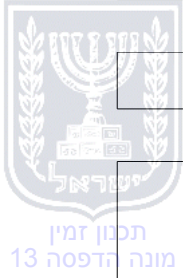
**הוראות התכנית**

תכנית מס' 414-0751032

רח/1/22/2010 - מתחם בנימין יעקב

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

תכנית זו באה לבטל סעיף 7.1 (מימוש התכנית) של הוראות התכנית רח/22/2010, שאושרה ב - 11.07.13.



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

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית רח/1/22/2010 - מתחם בנימין יעקב

מספר התכנית 414-0751032

1.2 שטח התכנית 12.040 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

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

קואורדינאטה X 182330

קואורדינאטה Y 644773

### 1.5.2 תיאור מקום

מתחם בין הרחובות יעקב, הרצל, ובנימין

### 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	בנימין		
רחובות	הרצל		
רחובות	יעקב		

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3703	מוסדר	חלק		93, 1474
3704	מוסדר	חלק	15, 17, 19, 155, 198, 201, 257, 297-303, 339, 342, 382, 397-398, 547-549	47, 200, 341, 811, 814

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/2010/22	1 - 12, 14 - 17, 19 - 20, 24

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/08/2010	4338	6121	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמא/23/א/4. הוראות תכנית תמא/23/א/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/23/א/4
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/4/2. הוראות תכנית תמא/4/2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/4/2
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
31/03/2015	4506	7014	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/2000/ב/6. הוראות תכנית רח/2000/ב/6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/2000/ב/6
11/08/2009	5274	5986	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/2000/ג/2. הוראות תכנית רח/2000/ג/2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/2000/ג/2
09/02/2016	3355	7201	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רח/2000/ג/4. הוראות תכנית רח/2000/ג/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/2000/ג/4
11/07/2013	6817	6627	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/2010/22. הוראות תכנית רח/2010/22 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	רח/2010/22
26/03/2007	2158	5645	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/מק/2000/ב/3. הוראות תכנית רח/מק/2000/ב/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/מק/2000/ב/3



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
414-0194589	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 414-0194589. הוראות תכנית 414-0194589 תחולנה על תכנית זו.	7524	6675	12/06/2017
רח/ מק/ 2000 / ג/ 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ג/ 3. הוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ג/ 3 תחולנה על תכנית זו.	6126	4488	18/08/2010



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**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: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	13: 11 17/06/2019	דלית הראל	05/06/2019	1	1: 500	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



**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	08-9392294	08-9392318	dina@rehovot.muni.il

**1.8.2 יזם**

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

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**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	08-9303360	dina@rehovot.muni.il



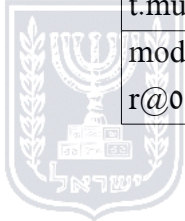
תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון 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	ראול מרקוביץ	411		רחובות	התנאים	4	08-9350648		moder@013.net



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	414-0751032

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**

שינוי הוראות פקיעת תכנית רח/22/2010.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

תכנית זו באה לבטל סעיף 7.1 (מימוש התכנית) של הוראות התכנית רח/22/2010.



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	300	2.49
דרך מוצעת	50	0.42
מגורים ג' ומסחר	520	4.32
מגורים ד' ומסחר	3,710	30.81
מסחר ומשרדים	3,110	25.83
שטח ציבורי פתוח	4,350	36.13
<b>סה"כ</b>	<b>12,040</b>	<b>100</b>

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	12,021.92	100
<b>סה"כ</b>	<b>12,021.92</b>	<b>100</b>

## 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**

עפ"י התכניות בתוקף החלות על החלקות

**6.2 רישום שטחים ציבוריים**

עפ"י התכניות בתוקף החלות על החלקות

**6.3 תנאים למתן היתרי בניה**

תנאי למתן היתר בניה למרתפים, תשתיות, עוגנים והשפלת מי תהום במרחק הקטן מ-8 מ' מגבול המגרש במגרשים הגובלים ברחוב הרצל, יהיה אישור נת"ע. קו הבניין תחת/ תת קרקעי מסומן בתשריט התכנית.

**6.4 הוצאות הכנת תוכנית**

מעפ"י התכניות בתוקף החלות על החלקות

**6.5 היטל השבחה**

עפ"י התכניות בתוקף החלות על החלקות

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

מיום אישור תכנית זו.

