

הוראות התכנית

תכנית מס' 414-0254979

רחוב עמוס דניאלי- רח/950/45



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי רחובות
סוג תכנית סוג תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון - מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 414-0254979
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק
ביום 24/09/2022

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר

י"ר הועדה המחוזית

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז מרכז
הועדה המחוזית החליטה ביום:
22/11/2021

להפקיד את התכנית
19/06/2022

תאריך מ"מ י"ר הועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

רוחב זכות הדרך של רחוב עמוס דניאלי, בקטע בין הרחובות משה פריד ויהושוע בורגין נקבע ל- 17 מ', בהתאם לתכנית רח/950.
רחוב עמוס דניאלי קיים ברוב של 15 מ' ואין תכניות לשינוי הסדרי תנועה קיימים.
התכנית מציעה הצרת רוחב זכות הדרך מ- 17 מ' ל- 15 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית רחוב עמוס דניאלי- רח/950/45

ומספר התכנית

מספר התכנית 414-0254979

4.986 דונם

1.2 שטח התכנית

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	180900
קואורדינאטה Y	644675

1.5.2 תיאור מקום

רחוב עמוס דניאלי בין רחובות משה פריד ויהושוע בורגחן.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רחובות - חלק מתחום הרשות:

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
3655	מוסדר	חלק		99, 117, 119, 121, 123, 125, 127, 129, 152, 192-199, 215-216, 219-220, 279, 283-284, 556

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

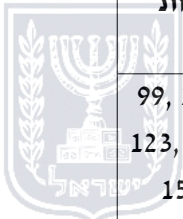
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/05/1997		3620	4525	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 4 / 2
09/04/2018		6739	7755	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 414-0303420. הוראות תכנית 414-0303420 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	414-0303420
18/09/2017		9577	7590	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 414-0505347. הוראות תכנית 414-0505347 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	414-0505347
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 כפופה להוראות תכנית רח/ 2000 / ב/ 6. הוראות תכנית רח/ 2000 / ב/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ 2000 / ב/ 6
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
30/07/1981			2732	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 950 ממשיכות לחול.	שינוי	רח/ 950
15/04/1992		2883	3995	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 950 / 17 ממשיכות לחול.	שינוי	רח/ 950 / 17
29/04/2004		2749	5293	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ב/ 2. הוראות תכנית רח/ מק/ 2000 / ב/ 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רח/ מק/ 2000 / ב/ 2
06/12/2012		1501	6510	תכנית זו משנה רק את	שינוי	רח/ מק/ 950 / 41

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ מק/ 41/950 ממשיכות לחול.				
רח/ מק/ 43/950	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ מק/ 43/950 ממשיכות לחול.	6683	959		31/10/2013
414-0201608	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 414-0201608. הוראות תכנית 414-0201608 תחולנה על תכנית זו.	6913	780		09/11/2014
רח/ מק/ 2000/ ב/ 5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רח/ מק/ 2000/ ב/ 5. הוראות תכנית רח/ מק/ 2000/ ב/ 5 תחולנה על תכנית זו.	5843	4511		26/08/2008



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	נייר עמדה	08: 21 03/03/2021	דותן ריגלר כהן	18/02/2021	5		רקע	תנועה
לא	נספח תנועה	08: 41 14/10/2021	דותן ריגלר כהן	02/03/2021	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	14: 41 23/09/2019	דלית הראל	22/08/2019	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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	08-9392361	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	08-9492260	08-9392261	dina@rehovot.muni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלים פרטים 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 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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	איל רבינוביץ	984	קו מדידה בע"מ	הרצליה	משכית	15	077-4518726	09-8604566	office@kav-medida.co.il
מהנדסת תנועה	יועץ תחבורה	דותן ריגלר כהן	12363071	אמי מתום מהנדסים ויועצים בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	55 א	03-6363596	03-6363501	dotan-r@amymetom-ta.co.il



משרד החינוך והשכלה גבוהה
מנהל הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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	414-0254979

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**

הצרת רוחב זכות הדרך.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הצרת רוחב זכות הדרך לרחוב עמוס דניאלי, בקטע בין רחובות יהושוע בורגין ומשה פריד, מ- 17 מ' ל-15 מ'.
2. שינוי יעוד חלקי חלקות 117, 119, 121, 123, 125 לאזור מגורים א'.
3. שינוי יעוד חלקי חלקות 127, 129 למבנים ומוסדות ציבור.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	7 - 3
מבנים ומוסדות ציבור	2, 1
דרך מאושרת	32 - 8

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מאושרת	14
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מאושרת	21, 20, 16, 14, 11
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים א'	7, 5
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	24, 20, 14, 9, 8
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	5
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	14 - 9
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	2, 1
דרך /מסילה לביטול	מגורים א'	7 - 3

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,997	60.11
דרך מוצעת	1,989	39.89
סה"כ	4,986	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	4,465.98	89.56
מבנים ומוסדות ציבור	153.45	3.08
מגורים א'	367.14	7.36
סה"כ	4,986.58	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות עפ"י תכניות בתוקף החלות על החלקות.
ב	זכויות בניה מאושרות בהתאם לתכניות בתוקף החלות על החלקה
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	השימושים המותרים יהיו חינוך, תרבות, קהילה, דת, רווחה ובריאות, למעט מגורים.
4.2.2	הוראות
א	זכויות בניה מאושרות בהתאם לתכניות בתוקף החלות על החלקה
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	כבישים, מדרכות, פס ירוק, מערכות תשתיות על קרקעיות ותת קרקעיות, חניות, ריהוט רחוב, גינון.
4.3.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות

6.1	הוראות בינוי	לכל אורך המדרכה יתאפשר מעבר הולכי רגל פנוי ממכשולים שלא יפחת מ-2 מ' רוחב, ככל הניתן.
6.2	זכויות בניה מאושרות	זכויות הבניה במגרשים הגובלים עם הקו הכחול יהיו בהתאם לתב"עות התקפות על החלקות כאשר שטח המגרש לבניה יכלול את שטח הדרך לביטול המופיע בתחום התכנית הצמוד לכל חלקה
6.3	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה	<p>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.</p> <p>2. הגובה המרבי המותר להניה לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון.</p> <p>3. הגובה המרבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.</p>
6.4	רישום שטחים ציבוריים	השטחים בתכנית זו, המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שמה בדרך אחרת.
6.5	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 265א' לחוק.
6.6		הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.
6.7	שמירה על עצים בוגרים	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): א.לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.

6.7

שמירה על עצים בוגרים

ב.תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
 ג.תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
 ד.קו בניין מעץ לשימור יהיה 4מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיום אישור תכנית זו.

תכנון זמין
מונה הדפסה 15תכנון זמין
מונה הדפסה 15תכנון זמין
מונה הדפסה 15