

חוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדיור (הוראות שעה) התשע"ד - 2014
חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965
מחוז: מרכז, מרחב תכנון מקומי: רחובות

הודעה בדבר הפקדת תכנית מועדפת לדיור מס': תמל/ 3003
שם התכנית: רחובות מזרח

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 15 לחוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדיור (הוראות שעה) התשע"ד - 2014 (להלן: "החוק"), ובהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "חוק התכנון") כי במשרדי הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדפים לדיור ובמשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון: www.iplan.gov.il ובאתר האינטרנט של מגיש התכנית: www.aprent.co.il מופקדת תכנית מועדפת לדיור מס': תמל/ 3003 הוראות - 76 תשריט - 54

איחוד וחלוקה: איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

התרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מספר התכנית
שינוי	תממ/ 3 / 21

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

מרחב תכנון הנמצא מזרחית לדרך מנחם בגין ולאורכה, בין כביש 40 בדרום ועד מכוני וייצמן בצפון. כיום מרחב התכנון מאופיין רובו ככולו בשטחים חקלאיים וביעוד קרקע חקלאית.

גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 3688 חלקות במלואן: 26, 115.
גוש: 3688 חלקי חלקות: 8, 24, 25, 27, 34, 35, 36, 37, 38, 42, 43, 111, 114, 119, 120, 121, 122.
גוש: 3689 חלקות במלואן: 47.
גוש: 3689 חלקי חלקות: 18, 19, 22, 25, 26, 27, 41, 43, 48.
גוש: 3690 חלקות במלואן: 20.
גוש: 3690 חלקי חלקות: 2, 32, 34, 42.
גוש: 3691 חלקות במלואן: 26.
גוש: 3691 חלקי חלקות: 7, 8, 22, 23, 24, 25.
גוש: 3692 חלקות במלואן: 3, 13, 15, 16, 17, 19, 22, 25, 26, 29, 33, 34, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 43, 44.
גוש: 3692 חלקי חלקות: 1, 5, 9, 12, 14, 28, 30, 45.
גוש: 3693 חלקות במלואן: 3, 4, 15, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 38, 40, 41, 46, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59, 60, 65, 67, 69, 71, 73.
גוש: 3693 חלקי חלקות: 7, 42, 43, 44, 45, 47, 63, 75.
גוש: 3694 חלקות במלואן: 373, 374, 512.
גוש: 3694 חלקי חלקות: 501, 517.
גוש: 3699 חלקות במלואן: 1, 22, 23, 24, 44, 45, 46, 89, 90, 91, 403, 404, 405, 406, 407.
גוש: 3699 חלקי חלקות: 4, 20, 99, 100, 105, 106, 107, 200, 278, 476.
גוש: 3700 חלקות במלואן: 7, 9, 10, 11, 24, 25, 26, 36, 37, 94, 335, 336, 356, 357, 358, 359, 394, 396, 397, 513, 514, 518, 519, 576, 577, 580.
גוש: 3700 חלקי חלקות: 12, 22, 38, 342, 395, 398, 486, 517, 522, 575, 579.
גוש: 3792 חלקי חלקות: 10, 22, 23, 24, 25, 26, 75, 76.
גוש: 4415 חלקי חלקות: 17, 21, 24, 28, 46.
גוש: 4751 חלקי חלקות: 11.
גוש: 4753 חלקי חלקות: 5, 18, 60.
גוש: 5908 חלקות במלואן: 18, 19.
גוש: 5908 חלקי חלקות: 10.

מטרת התכנית:

הסדרת הבינוי והפיתוח של שכונת מגורים חדשה במזרח העיר רחובות, לרבות שטחי תעסוקה, מבני ציבור, מסחר, שטחים פתוחים, בית קברות, מסוף תחבורה ועוד.

- עיקרי הוראות התכנית:** 1. שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט מיעוד שטח חקלאי לייעודים הבאים:
- מגורים ד', דיור מיוחד, תעסוקה, מסחר ותעסוקה, מגורים תעסוקה ומסחר, מבנים ומוסדות ציבור, שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח, שביל, כיכר עירונית, שטחים פתוחים, שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים, מתקנים הנדסיים, דרך מוצעת, דרך ו/או טיפול נופי, דרך משולבת, דרך מאושרת, תחנת תחבורה ציבורית, בית קברות, רצועת תשתיות.
2. קביעת תאי שטח לכל יעודי הקרקע.
3. קביעת הנחיות והוראות לבינוי, זכויות בניה, קווי בניין, שימושים, חזית מסחרית, תכנית, מספר קומות וגובה מבנים.

4. קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.
5. קביעת הנחיות והוראות נפיות לפיתוח השטחים הבנויים והפתוחים.
6. קביעת הוראות לשמירה על עצים וערכי טבע.
7. קביעת הוראות לעקירה והעתקת עצים.
8. קביעת הנחיות תחבורתיות ותנועתיות.
9. קביעת הוראות להריסה ופירוק אלמנטים ו/או מבנים
10. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה/ הפקעה
11. קביעת הוראות לשמירה על הסביבה.
12. קביעת הוראות לבתי קברות.
13. קביעת תנאים למתן היתר בניה
14. קביעת יעוד שטחים פתוחים עם הנחיות מיוחדות עבור שטח פתוח מיוחד בהתאם להנחיות תמא 1\35.
15. קביעת שטח מתארי עבור שטח פתוח מיוחד שיאפשר ויסות ושהיית מי נגר ושטחי מסחר ותעסוקה.

כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל ובאתרי האינטרנט של מנהל התכנון ומגיש התכנית. וכן -

במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות, ב"ל"ו 2 רחובות 76442 08-9392259/60

במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ובניה גזר, מועצה אזורית גזר בית חשמונאי 99789 טלפון: 08-9274081

ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il

ובמשרדי הוועדה הארצית לתכנון ובניה של מתחמים מועדפים לדיור, רח' בית הדפוס 12 בנין C גבעת שאול ירושלים. ת.ד. 34377 מרכז שטנר גבעת שאול ירושלים מיקוד 9546105

המעוניין רשאי להגיש התנגדות תוך 60 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים הבאים:
מועד הפרסום על גבי השלט האחרון שהוצב בתחום התכנית, מועד הפרסום האחרון מבין הפרסומים בעיתון, מועד הפרסום באתר האינטרנט של מנהל התכנון.

התנגדות יש להגיש לוועדה למתחמים לדיור בדוא"ל: hit-vatmail@iplan.gov.il אין חובה להגיש בעותק קשיח! יש לוודא קבלת ההתנגדות בטלפון 0747578186/1

בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק התכנון, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט - 1989.

בכבוד רב,

אריאל יוצר

יו"ר הוועדה למתחמים מועדפים לדיור