

הוראות התכנית

תכנית מס' 414-1207497

מסמך מדיניות עירוני רחובות

מרכז

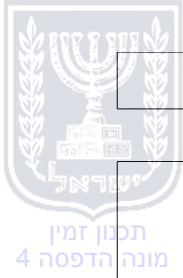
מחוז

מרחב תכנון מקומי רחובות

מסמך מדיניות

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

העיר רחובות עוברת בשנים האחרונות הליכי תכנון מואצים לרבות תכניות על קרקע לא מבונה, תכניות להתחדשות עירונית, שילוב אמצעי מתע"ן ועוד. עפ"י מסמך המדיניות, בשנת היעד צפויים להתגורר בעיר כ- 215,700 תושבים.

מסמך המדיניות מתכלל את המגמות השונות ומציע את המתווה התכנוני לשנים הקרובות. המסמך עוסק בראייה הכלל עירונית בהיבטים שונים: שלד עירוני ורחובות, כלכלה, פרוגרמה, נוף, שימור, התחדשות עירונית, תשתיות ועוד.

מסמך המדיניות הינו מסמך אסטרטגי שיובא לאישור הוועדה המקומית והוועדה המחוזית אך איננו סטטוטורי. המסמך משקף את מדיניות העירייה ל 10- השנים הקרובות בשתי פעימות: צעד ראשון וצעד שני בהתאם ליכולת המימוש וכושר הנשיאה המפורטים במסמך.

כל היבט עירוני המוצג במסמך מאגד סל המלצות ומתווה כללי אשר מהווים את הבסיס לתכנון עת תקודם תכנית מפורטת בצעדי המימוש השונים.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

מסמך מדיניות עירוני רחובות

שם התכנית

414-1207497

מספר התכנית

2,375 דונם

1.2 שטח התכנית

מסמך מדיניות

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

רחובות	מרחב תכנון מקומי	נתונים כלליים
181830	קואורדינאטה X	
644569	קואורדינאטה Y	

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רחובות - כל תחום הרשות:

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

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 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסי פרחי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסי פרחי		1	1: 20000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מסמך מדיניות עמודים 46-85	13: 45 21/08/2023	יוסי פרחי	21/08/2023	41		מנחה	עקרונות תכנון
לא	מסמך מדיניות עמודים 86-107	13: 46 21/08/2023	יוסי פרחי	21/08/2023	22		מנחה	עקרונות תכנון
לא	מסמך מדיניות עמודים 1-18	10: 33 24/10/2023	יוסי פרחי	23/10/2023	18		מנחה	עקרונות תכנון
לא	מסמך מדיניות עמוד 19	14: 50 24/10/2023	יוסי פרחי	24/10/2023	1		מנחה	עקרונות תכנון
לא	מסמך מדיניות עמודים 20-45	14: 53 24/10/2023	יוסי פרחי	24/10/2023	26		מנחה	עקרונות תכנון
לא		10: 38 24/10/2023	יוסי פרחי	22/10/2023	1	1: 10000	מנחה	עיצוב אדריכלי
לא	יעודי קרקע	10: 39 24/10/2023	יוסי פרחי	18/10/2023	1	1: 10000	מנחה	עקרונות תכנון
לא	נספח נופי	15: 21 28/03/2023	נועה ברוט	05/01/2022	1	1: 10000	מנחה	סביבה ונוף
לא		15: 23 28/03/2023	תמר דרייפוס	03/01/2022	1	1: 10000	מנחה	תנועה
לא		16: 07 28/03/2023	ניב סוטובסקי	07/07/2021	1	1: 10000	מנחה	ביוב
לא		16: 08 28/03/2023	ניב סוטובסקי	07/07/2021	1	1: 10000	מנחה	מים
לא		16: 17 28/03/2023	ניב סוטובסקי	07/07/2021	1	1: 10000	מנחה	ניקוז
לא	מגבלות סביבה	15: 31 28/03/2023	דניאלה וטין	09/11/2021	1	1: 10000	מנחה	סביבה ונוף

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

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יוסי פרחי		פרחי צפריר אדריכלים	בני ברק	בן גוריון דוד	1	03-6142142		info@fa- za.co.il
	יועץ נופי	נועה ברוט		ברמן ברוט אדריכלי נוף בע"מ	תל אביב- יפו	בן אביגדור	18	072-2411207		asif@asif- arc.com
	יועץ תחבורה	תמר דרייפוס		אמי מתום מהנדסים ויועצים בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	55	03-6363526		tamar- d@amymeto m.co.il
	יועץ סביבתי	דניאלה וטין		אביב	ראש העין	העבודה	27			Daniella.Vati ne@avivame g.com
	יועץ תשתיות	ניב סוטובסקי	104965	סוטובסקי מערכות אזרחיות	הוד השרון	החרש	29	077-5447501		niv@civil- systems.co.il
	יועץ	מיכל פירסטון			תל אביב- יפו	שערי ניקנור	52			michalfiresto ne@yahoo.co m

תכנון זמין
מונה הדפסה 4תכנון זמין
מונה הדפסה 4

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ כלכלי	גיא רוני		מודלים עירוניים	שכניה	(1)				guyronen9@gmail.com

(1) כתובת : יסמין 115.



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 4

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**

מטרת מסמך המדיניות היא לקבוע את המתווה התכנוני העתידי, עפ"י צעדי המימוש בעשור הקרוב. בהתאם לכך ניתנו המלצות והנחיות בתחומים העירוניים השונים, שיהוו בסיס לתכנון מפורט בשנים הבאות. המסמך מאפיין את שלד הרחובות העירוני ומציע חתכי רחובות הנותנים דגש להולך הרגל, רוכב האופנים והתחבורה הציבורית. בנושא התחדשות עירונית ותבנית הבניה קובע המסמך את האזורים בעיר בהם יש להעצים את הבניה ולעודד בינוי אינטנסיבי ומעורב שימושים. באופן דומה ניתנות המלצות בהיבטי התנועה והתחבורה, התשתיות והמגבלות הסביבתיות.

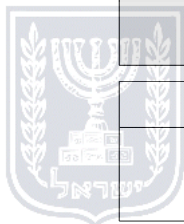
תכנון זמין
מונה הדפסה 4**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- המסמך קובע את כושר הנשיאה העירוני והקיבולות העתידיות בהתאם לפתרונות התשתיתיים והציבוריים ומציג את המטרות הבאות:
1. יעד אוכלוסין היערכות למימוש תוספת אוכלוסייה של כ 60,000 - נפש.
 2. איזון הליכי הבינוי והפיתוח להתרחבות עירונית מאוזנת ומגוונת.
 3. איזון פריסת שימושי הקרקע באופן כלכלי ומושכל ושמירה על יחס של 12 מ"ר תעסוקה לנפש.
 4. בחינת כושר הנשיאה של מערך צורכי הציבור והתשתיות והשלמת הנדרש לקליטת ההרחבה המתוכננת.
 5. לייצר כלים תכנוניים שיבטיחו גידול עירוני שיאפשר תנאי מחייה נוחים ואיכות חיים מיטבית.
 6. לקדם קבלת החלטות מושכלות לפיתוח זמין ועכשווי שיתנו מענה לנושאים שעל סדר היום ויאפשרו, תוך חשיבה מעמיקה, תוכנית כוללת לפיתוח לטווח הארוך.
 7. המסמך יציע מתודולוגיה תכנונית מושכלת, נתוני חברה ואוכלוסייה, כלכלה ותמונת מצב תכנונית.

תכנון זמין
מונה הדפסה 4

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	23,755,577.72	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
100	23,755,577.72	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

4.1.1 שימושים

4.1.2 הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

.6 הוראות נוספות

.7 ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4