

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965  
מחוז: מרכז, מרחב תכנון מקומי: רחובות

**הודעה לפי סעיף 106ב' לחוק לתכנית מועדפת לדיור מספר: תמל/ 3003**  
**שם התכנית: רחובות מזרח**  
**גרסת התכנית: הוראות - 100 תשריט - 71**

בהתאם להחלטת וועדת משנה להתנגדויות מיום 24.3.2021 נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 106ב' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), על שינויים בתכנית תמל/ 3003.

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**

מרחב תכנון הנמצא מזרחית לדרך מנחם בגין ולאורכה, בין כביש 40 בדרום ועד סביבת מכון וייצמן בצפון. כיום מרחב התכנון מאופיין רובו ככולו בשטחים חקלאיים וביעוד קרקע חקלאית.  
קואורדינטה X: 184222  
קואורדינטה Y: 644776

**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 נופיות 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 תמ"א 135.
15. קביעת שטח מתארי עבור שטח פתוח מיוחד שיאפשר ויסות ושהיית מי נגר ושטחי מסחר ותעסוקה.
16. קביעת הוראות עבור מבנים ומתחמים לשימור.
17. קביעת הוראות בדבר יחידות דיור תוספתיות.

**לאחר שהוועדה קיימה דיון בדו"ח החוקר ובהמלצותיו, היא החליטה לשקול עריכת שינויים בתוכנית שהודעה בדבר הפקדתה פורסמה בעיתונים בתאריך 16.6.2020 ופרסומם לפי סעיף 106ב' לחוק.**

**אלו השינויים אותם שוקלת הוועדה לבצע:**

- א. הוספת יחידות דיור ו'החלפתן' תמורת שטחי תעסוקה.
- ב. זכויות עודפות ליח"ד תוספתיות מותנות בביצוע התחדשות עירונית
- ג. מסקנות סקר השימור והטמעתו
- ד. גבול המתחם לאיחוד וחלוקה
- ה. טבלאות האיזון וההקצאה

**מסמכי התוכנית שפורסמו להפקדה, מפורסמים בדף האינטרנט של התוכנית באתר מנהל התכנון.**

**כל המעוניין רשאי לעיין בתוכנית ובשינויים כאמור, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל:**

משרדי הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדפים לדיור, בית הדפוס 12 ירושלים 9548315  
טלפון: 074-7578186

ועדה מקומית לתכנון ולבניה רחובות, ביל"ו 2 רחובות 76442

ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il)

כל הרואה עצמו נפגע משינויים אלו, רשאי להגיש את התנגדותו לאישור השינויים כולם או מקצתם, אל הוועדה למתחמים מועדפים לדיור, בתוך 45 הימים, מיום הפרסום האחרון של הודעה זו.  
**לא ניתן להגיש התנגדויות לנושאים אשר אינם כלולים בהודעה זו.**

התנגדות יש להגיש לוועדה למתחמים מועדפים לדיור בדוא"ל: [hit-vatmail@iplan.gov.il](mailto:hit-vatmail@iplan.gov.il). אין חובה להגיש בעותק קשיח! יש לוודא קבלת ההתנגדות בטלפון 074-7578186

בהתאם לסעיף 103א(א) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, התנגדות לתוכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובליווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת וכן בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתוכנית, סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט-1989.

שלומי הייזלר,  
יו"ר הועדה למתחמים מועדפים