

תכנית מתאר מקומית: 414-1512011**סעיף: 2**

פרוטוקול ועדת משנה לבינוי ערים ישיבה מספר: 2025009 בתאריך: 16/09/2025

שם: רח/2048/1 פרסום 77 78 מתחם השוק החדש שנפגע במבצע עם כלביא סמכות: ועדה ארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות.

כתובת:

רחובות

גושים וחלקות**חלקות בשלמותן:**

גוש: 3703	חלקות: 27-18, 30, 281-279
גוש: 3703	חלקות: 285, 307, 360
גוש: 3703	חלקות: 1299, 1488, 1493-1490

מטרת הדיון:

המלצה על פרסום 77 78 לחוק התכנון והבניה כך שלא יוצאו היתרי בניה במתחם עד להפקדת תכנית במקום פרט להיתרים לחיזוק ובטיחות.

החלטה:

להמליץ בפני הותמ"ל על פרסום הודעות לפי סעיף 77,78 לחוק התכנון והבניה.

סעיף: 3 הודעה לפי סעיף 77 ו 78 לחוק התכנון והבניה: 414-1437961

פרוטוקול ועדת משנה לבינוי ערים ישיבה מספר: 2025009 בתאריך: 16/09/2025

שם: התחדשות עירונית מנוחה ונחלה רחובות, הודעה לפי סעיף 77 ו-78 לחוק

שטח התוכנית: 4,612,000.000 מ"ר

סמכות: ועדה מחוזית

גרסת הוראות: 3 גרסת תשריט: 2

מקום התכנית:

מגרשים בפינת רחובות מנוחה ונחלה וההגנה, 2 מבני מגורים ומבנה צמוד קרקע ושצ"פ

בעלי עניין:**מתכנן:**

יהונתן פיק

מגיש:

רוטשטיין התחדשות עירונית בע"מ

כתובת:

רחוב מנוחה ונחלה 2, רחובות

רחוב מנוחה ונחלה 4, רחובות

רחוב מנוחה ונחלה 6, רחובות

רחוב ההגנה 3, רחובות

גושים וחלקות**חלקות בשלמותן:**

גוש: 3704 חלקות: 631, 414, 120

מטרת הדיון:

הועדה המחוזית החליטה בישיבתה מיום 31/7/2025 על פרסום הודעות לפי סעיף 77,78

לחוק התכנון והבניה למשך חצי שנה או עד להפקדת התכנית.

בינתיים הצדדים מנסים להגיע להבנות.

מבוקש לפנות לוועדה המחוזית בבקשה להאריך את תוקף פרסום התנאים ב-3 חודשים

נוספים.

מטרות התכנית:

פינוי בינוי במנוחה ונחלה פינת ההגנה רחובות, הודעה לפי סעיף 77 ו-78 לחוק.

עיקרי הוראות תוכנית תב"ע:

1. קביעת תנאים ומגבלות להוצאת היתרי בנייה בתחום התכנית לפי סעיף 78 לחוק התו"ב.

כמפורט להלן:

2. לא יינתנו היתרי בניה מכוח תכניות מאושרות בתחום המקרקעין הכלולים בתכנית, לרבות מכח תמ"א 38.

3. בסמכות הוועדה המקומית להאריך שימושים חורגים קיימים במבנים קיימים לתקופה של עד 3 שנים

ללא תוספת שטחי בניה, ובכפוף לכל דין.

4. על אף האמור לעיל, הוועדה המקומית, או מי מטעמה בהתאם לכל דין, רשאית להתיר שיפוץ, תחזוקה

וחיזוק של מבנים קיימים לצורך בטיחות, ביטחון, הנגשה ושימור.

5. התנאים לפי הודעה זו לא יחולו במקרים הבאים:

א. על מגרשים בייעוד מבנים ומוסדות ציבור, שצ"פים, דרכים ותשתיות

ב. על בקשות להיתר אשר נדונו ואושרו בתנאים ע"י הוועדה המקומית ט

6. תוקף התנאים הינו 3 שנים או עד הפקדת התוכנית, לפי המוקדם מבניהם

החלטה:

לפנות לוועדה המחוזית בבקשה להאריך את תקופת הפרסום ב-3 חודשים נוספים היות

ונעשים נסיונות להגיע לתכנית מוסכמת בין כל הצדדים.

נסתיימה בזאת ועדת משנה לבינוי ערים מס': 2025009 מיום: 16/9/2025



רה"ע עו"ד מתן דיל
יו"ר הועדה המקומית
לתכנון ולבניה, רחובות



אדר' דלית הראל
מהנדסת העיר
רחובות