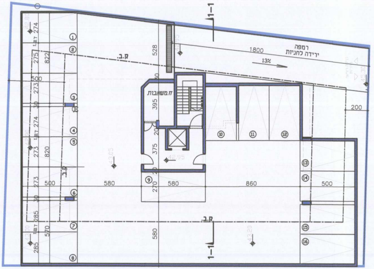
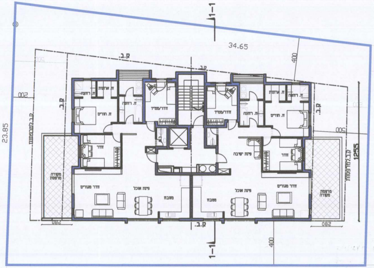

1-1
רמפה
ירידה לחניות
1800
13%
ק.ב.
ח.משאבות
528
395
375
500
580
860
200
273
274
275
822
820
285
570
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16

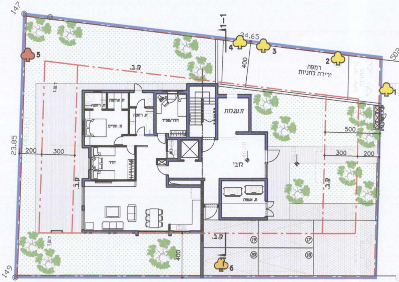
תכנית קומת מרתף חניה

קנ"מ 1:200


1-1
34.65
23.85
19.65
400
ק.ב.
ח. ארונות
ח. רחצה
ח. הורים
חדר/ממ"ד
חדר
פינת ישיבה
פינת אוכל
חדר מגורים
מטבח
מרפסת
קו למרפסות
1255
280

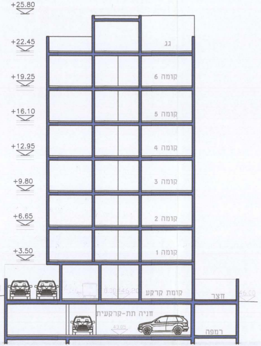
תכנית קומה טיפוסית

קנ"מ 1:200


147
149
1-1
24.65
23.85
1
2
3
4
5
6
רמפה
ירידה לחניות
ק.ב.
ח.עגלות
לובי
ח. אשפה
חדר/ממ"ד
ח. הורים
חדר
400
500
300
200
17
18
19
20

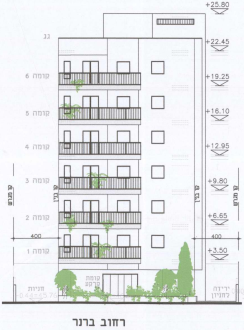
תכנית קומת קרקע

קנ"מ 1:200


+25.80
+22.45
+19.25
+16.10
+12.95
+9.80
+6.65
+3.50
גג
קומה 6
קומה 5
קומה 4
קומה 3
קומה 2
קומה 1
קומת קרקע
חצר
חניה תת-קרקעית
רמפה

חתך מנחה

קנ"מ 1:200


+25.80
+22.45
+19.25
+16.10
+12.95
+9.80
+6.65
+3.50
גג
קומה 6
קומה 5
קומה 4
קומה 3
קומה 2
קומה 1
קומת קרקע
400
400
קו מגרש
קו בניין
חניות
-0.44=45.76
ירידה לחניון
0.00=46.20
רחוב ברנר

חזית ראשית

קנ"מ 1:200

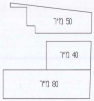
מגרש ברח ברנר - תוכנית בינוי

גוש: 3701
חלקה : 842
קנה מידה: 1 : 200
שטח מגרש נטו: 0.706 דונם

טבלת מאזן חניות לבניין

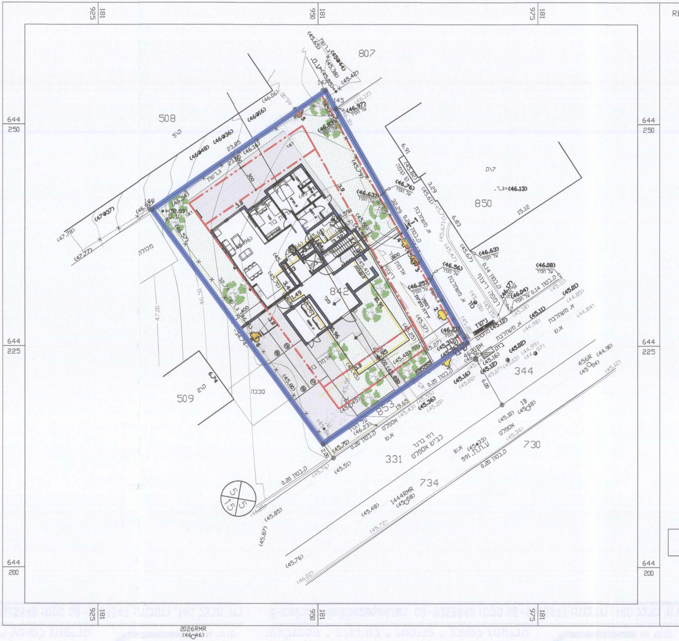
שימוש	יח"ד	תקן חניה	חניות עפ"י תקן	חניות מתוכנן
מגורים	13 יח"ד	11.5	20 חניות	20 חניות

חישוב שטח גינון


50 מ"ר
40 מ"ר
80 מ"ר

50 מ"ר
40 מ"ר
80 מ"ר
170 מ"ר

170 : 706 = 24%

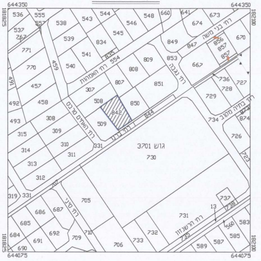

925 181
950 181
975 181
644 250
644 225
644 200
807
508
קיר
850
קיר
ג.ר.=(46.13)
15.12
6.91
3.29
6.83
קו הומה
(46.76) על הקיר
(46.63) על הקיר
(46.97) על הקיר
(46.56) על הקיר
(46.25) על הקיר
(46.08) על הקיר
(46.04) על הקיר
(46.17) על הקיר
(46.21) על הקיר
(46.63) על הקיר
(46.23) על הקיר
ג.רשת
ק.ב.
ע.ט.
מכולה
509
קיר
6.74
סככה
842
853
344
730
331
734
א. משתלבת
ק.בטון
ריצוף
רמפה ריצוף
ק.בטון 0.14
ניקוז
מחסום
בזק
4620BM
456R
1B
1444RMR
591 ע.ח.ת.
רח' ברנר
כביש אספלט
אספלט
א.ש
ק.בטון 0.20
ירידה לחניות
רמפה
אדמה
חניות
ת בור
23.85
300
400
32.74
34.74
10.91
19.65
32.29
32.65
6.00
2.00
1.49
3.32
(50.89)=
147
145
146
5
5
15
2026RMR
(46.46)

מס' סידורי : EKA-TABA-3170-842-nnn

מפה טופוגרפית
קנ"מ 1:250

מקום : רחובות
גוש : 3701
חלקה : 842
שטח : 0.706 ד.מ
הוכן עבור : עיריית רחובות
מטרת התכנית : רקע לתב"ע

תרשים סביבה
קנ"מ 1:2500



644350
644350
181825
182100
536
555
557
537
538
543
544
546
548
660
641
673
674
רח' בני משה
670
771
539
834
545
541
835
554
849
847
856
857
857
770
540
459
רח' האמהות
808
809
853
רח' נגבה
667
736
728
727
457
307
807
851
729
492
458
508
842
850
844
רח' בחיה מקור
874
493
308
רח' האדמו"ר
509
רח' ברנר
734
315
309
310
311
331
3701 גוש
730
726
314
313
312
723
319
331
705
686
687
רח' סיני
737
738
13
685
731
רח' הרשנזון
560
583
684
692
710
709
732
735
585
690
691
706
733
589
587
644075
644075

הערות:

1. התכנית קשורה לרשת הקואורדינטות והגבהים הארצית בנקודות : 2049 RTK , 1204 RMR , 456 R.
2. המידות ושטח חלקה 842 נלקחו ממפת גוש 3701.
3. המספרים בסוגרים מציינים גבהים.
4. לא נמדדו תשתיות תת קרקעיות.

עידכון - 21.12.2014
עידכון קו קחול - 04.05.2011

01.02.2008
תאריך

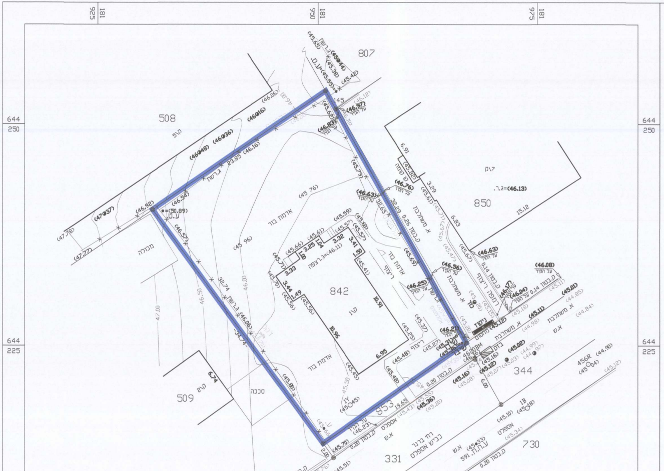
אביגדור מזור
מודד מוסמך
(רשיון מס' 552)

-- לא לצרכי רישום --

מדד : שלומי
שרטטת : דינה עידכון - 21.12.2014

מדד : ויקטור
שרטטת : עפרה סקלי

מזור מדידות בע"מ
רח' רוטשילד 102 , ראשל"צ
טל' : 03-9654095 פקס : 03-9673507
E-MAIL : MAZOR@MAZOR-SUR.CO.IL



181 925
181 950
181 975
644 250
644 225
644 200
807
508
850
842
509
853
344
331
730
734
בנין
אדמת בור
ריצוף
רצפה
סככה
מכולה
גדר
ג.רשת
א. משתלבת
ב.בטון
קו עמוד
רח' ברנר
כביש אספלט
אספלט
א.ש
ע.ח
23.85
32.29
32.74
19.65
10.91
10.96
6.95
3.32
3.33
3.41
3.44
1.49
1.50
6.91
6.83
6.74
3.29
15.12
(46.13)
(46.63)
(46.08)
(46.97)
(46.89)
(46.92)
(47.77)
(47.78)
(45.70)
(45.51)
(45.76)
(45.87)
(45.85)
(45.36)
(45.16)
(45.12)
(45.02)
(44.90)
(44.84)
(44.85)
2026RMR
(46.46)
456R
1444RMR

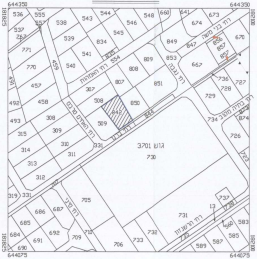
תכנית סביבה
קנ"מ 1:200

מס' סידורי : REKA-TABA-3170-842-nnn

מפה טופוגרפית
קנ"מ 1:250

מקום : רחובות
גוש : 3701
חלקה : 842
שטח : 0.706 ד.מ
הוכן עבור : עיריית רחובות
מטרת התכנית : רקע לתב"ע

תרשים סביבה
קנ"מ 1:2500


644350
181825
182100
644075
רח' בני משה
גוש 3701
842
730

הערות:
1. התכנית קשורה לרשת הקואורדינטות והגבהים הארצית בנקודות : 2049 RTK , 1204 RMR , 456 R.
2. המידות ושטח חלקה 842 נלקחו ממפת גוש 3701.
3. המספרים בסוגרים מציינים גבהים.
4. לא נמדדו תשתיות תת קרקעיות.

עידכון - 21.12.2014
עידכון קו כחול - 04.05.2011

01.02.2008
תאריך

אביגדור מזור
מודד מוסמך
(רשיון מס' 552)

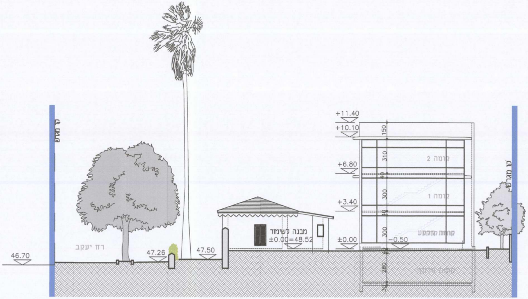
-- לא לצרכי רישום --

מזור מדידות בע"מ
רח' רוטשילד 102 , ראשל"צ
טל' : 03-9654095 פקס : 03-9673507
E-MAIL : MAZOR@MAZOR-SUR.CO.IL

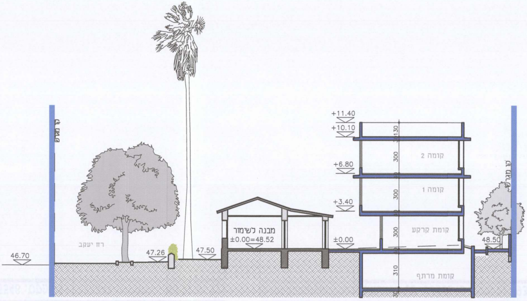
מדד : שלומי
שרטטת : דינה עידכון - 21.12.2014

מדד : ויקטור
שרטטת : עפרה סקלי

מפה טופוגרפית
קנ"מ 1:200


קו מגרש
+11.40
+10.10
+6.80
+3.40
±0.00
-0.50
150
310
40
300
300
260
30
קומה 2
קומה 1
קומת קרקע
מבנה לשימור
±0.00=48.52
רח' יעקב
46.70
47.26
47.50
קו מגרש

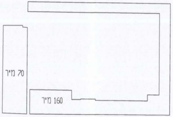
חזית מערבית
קנ"מ 1:200


קו מגרש
+11.40
+10.10
+6.80
+3.40
±0.00
130
300
300
300
310
30
קומה 2
קומה 1
קומת קרקע
קומת מרתף
מבנה לשימור
±0.00=48.52
רח' יעקב
46.70
47.26
47.50
48.50
קו מגרש

חתך א-א
קנ"מ 1:200

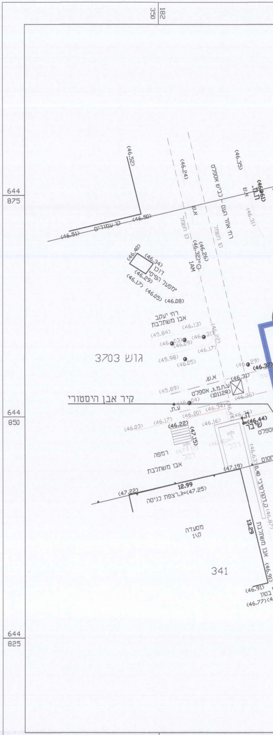
הבית הראשון רחי יעקב

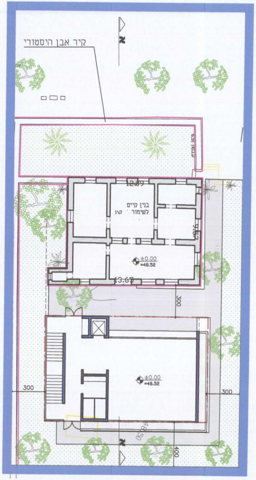
גוש: 3704
חלקה : 536
קנה מידה: 1 : 200
שטח מגרש נטו: 0.545 דונם



160 מ״ר
70 מ״ר
230 מ״ר

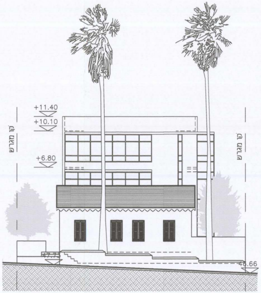
230 ׃ 545 = 42%


גוש 3703
קיר אבן היסטורי
רח׳ אחד העם - כביש אספלט
קו חשמל
קו עמודים
א.ש.
ת.ח.
דוכן
׳מפעל הפיס׳
1AM
רחי יעקב
אבן משתלבת
ע.ח.מ.ג. אספלט
(10112R)
ע.ת.
ה.ו.
שיבר
רמפה
דקל
אבן משתלבת
12.99
ג.רצפת כניסה=(47.25)
מסעדה
ק\1
0.40 ג.דקורטיבי
13.29
אבן משתלבת
341
בטון
(46.52)
(46.24)
(46.35)
(46.61)
(46.31)
(46.50)
(46.51)
(46.40)
(46.34)
(46.29)
(46.17)
(46.05)
(46.08)
(46.26)
(46.32)
(46.13)
(45.84)
(46.03)
(46.09)
(46.22)
(46.17)
(45.98)
(46.05)
(46.29)
(46.37)
(46.31)
(46.36)
(45.89)
(46.04)
(46.34)
(46.20)
(46.44)
(46.16)
(46.03)
(46.22)
(47.15)
(47.17)
(46.90)
(46.63)
(47.19)
(47.22)
(46.87)
(46.91)
(46.91)
(46.77)
644 875
644 850
644 825
350 182


קיר אבן היסטורי
א
בנין קיים
לשמור
ק10
12.09
9.57
13.65
±0.00
=48.52
300
300
300
400
א

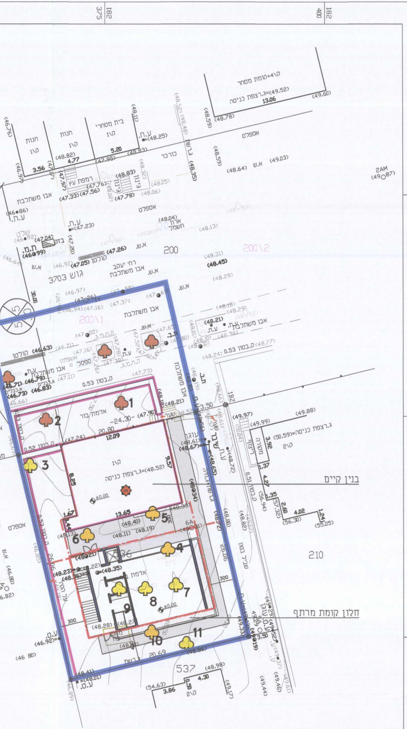
תכנית מפלס קרקע

קנ״מ 1:200


+11.40
+10.10
+6.80
47.7
46.66
קו מגרש
קו מגרש

חזית צפונית

קנ״מ 1:200


182
375
182
400
644
875
644
850
644
825
קומת מסחר+4ק
ג.רצפת כניסה=(49.52)
13.06
בית מסחרי
חנות
חנות
אספלט
כורכר
א.ש
רמפת עץ
אבן משתלבת
ע.ת.
ת.מ.
קולטן
רחי יעקב
גוש 3703
200
200\2
200\1
אבן משתלבת
ק.בטון 0.53
ק.בטון 0.52
אדמה/בור
12.09
20.80
קיר
ג.רצפת כניסה=(48.52)
8.25
9.57
13.65
ג.רצפת כניסה=(50.59)
מדרגות
בנין קיים
חלון קומת מרתף
אדמה
210
537
20.69
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11

מס' סידורי : 3170-536-REKA-TABA-nnn

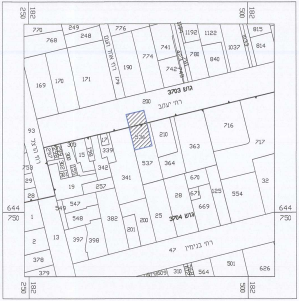
מפה טופוגרפית
קנ"מ 1:250

מקום : רחובות
גוש : 3704
חלקה : 536
שטח : 0.545 ד.מ
גוש : 3703
חלקה : 200 (חלק)
שטח : 1.062 ד.מ (בשלמות)
הוכן עבור : עיריית רחובות
מטרת התכנית : רקע לתב"ע

לוח שטחים

מספרי החלקות			השטחים בדונם מטר
גוש	ארעי	סופי	
3703	200\1		0.312
3704		536	0.545
סה"כ			0.857

תרשים סביבה
קנ"מ 1:2500


250
182
500
182
גוש 3703
רחי יעקב
200
536
210
537
364
363
716
717
341
342
339
257
19
670
671
669
125
554
32
28
25
גוש 3704
רחי בנימין
47
201
200
382
548
547
549
397
398
13
2
378
379
1
28
29
758
93
169
170
171
190
774
776
770
768
249
248
741
742
780
840
1192
1122
1037
815
814
501
626
564
310
609
603

הערות:

1. התכנית קשורה לרשת הקואורדינטות והגבהים הארצית בנקודות : 435 RM , 180 AMZ.
2. המידות ושטח חלקה 536 נלקחו ממפת גוש רישום 3704 וחלקה 200 ממפת גוש 3703.
3. המספרים בסוגרים מציינים גבהים.
4. לא נמדדו תשתיות תת קרקעיות.

עידכון- 21.12.2014
עידכון קו כחול - 04.05.2011
עידכון- 14.03.2010

ח.פ. 513068411
03-9654095

30.01.2008
תאריך

אביגדור מזור
מודד מוסמך
(רשיון מס' 552)

-- לא לצרכי רישום --

מזור מדידות בע"מ

רחי רוטשילד 102 , ראשל"צ
טלי : 03-9654095 פקס : 03-9673507
E-MAIL : MAZOR@MAZOR-SUR.CO.IL

מדד : צחי
שרטטת : עפרה סקלי

תכנית סביבה
קנ"מ 1:200

תכנית מסי רח\800\ב\4\3

נספח בינוי מנחה

(3)

עיריית רחובות
מנהל הנדסה
15-11-2016
נתקבל
תכנון בניין ערים

מינהל התכנון
הועדה המחוזית מחוז מרכז
28-03-2017
נתקבל

סוג התכנית: מפורטת
סוג איחוד וחלוקה: איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים
סמכות ראשית: ועדה מחוזית
היתרים או הרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים

מחוז:	המרכז
מרחב תכנון מקומי:	רחובות
רשות מקומית:	רחובות
ישוב:	רחובות
שטח התכנית:	1563 מ"ר
סה"כ שטח התכנית:	1563 מ"ר
קנ"מ:	1:200

מקרא

גבול התכנית	▬	שביל\רחבה	▨
תחום אתר לשימור	▬		
קיר קיים	▬	עצים לעקירה	♣
קיר חדש	▬	עצים להעתקה	♣
מבנה להריסה	▬	עצים לשימור	♣
קו בניין	- · -	מבנה לשימור	◆
קו בניין תת קרקעי	- · -		
קו בניין למרפסות	- · -		

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות
תכנית מתאר/מפורטת מס' רח/800/ב/4/3
בישיבה מס' 2016002 מיום 01/06/16 החליטה
להעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז בהמלצה להפקדה/לאשרה
יו"ר הועדה — המהנדס

מינהל התכנון - מחוז מרכז
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' רח/800/ב/4/3
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 19/6/16 לאשר את התכנית
☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
☐ התכנית נקבעה טעונה אישור שר
יו"ר הועדה המחוזית — מנהל מינהל התכנון

אישור\חתימות מוסדות התכנון:

נבדק וניתן להפקיד/לאשר
החלטת הוועדה המחוזית/משנה מיום: 19.06.16
מינהל התכנון - מחוז מרכז
אדר' דניאלה פוסק
מתכנן/ת המחוז
מתכננת מחוז מרכז
2/4/17
תאריך

תאריך: 14.08.16
שמות וחתימות :

יוזם\מגיש התכנית	שם: עיריית רחובות		חתימה:
	כתובת: רח' בילו 2 רחובות		
	טלפון:	פקס:	דוא"ל:
בעל הזכויות בקרקע	שם: עיריית רחובות		חתימה:
	כתובת: רח' בילו 2 רחובות		
	טלפון:	פקס:	דוא"ל:
	שם: זוהר חגי		חתימה:
	כתובת:		
	טלפון:	פקס:	דוא"ל:
	שם: צוקרמן בתיה		חתימה:
	כתובת:		
	טלפון:	פקס:	דוא"ל:
עורך התכנית	שם: רונן שואף אדריכלים ליבנה שואף רונן		חתימה: רונן - שואף אדריכלים מ.ר. 101628
	כתובת: קיבוץ נצר סרני 70395, ת.ד 237		
	טלפון: 08-9150560	פקס: 08-9150562	דוא"ל: office@srarc.co.il

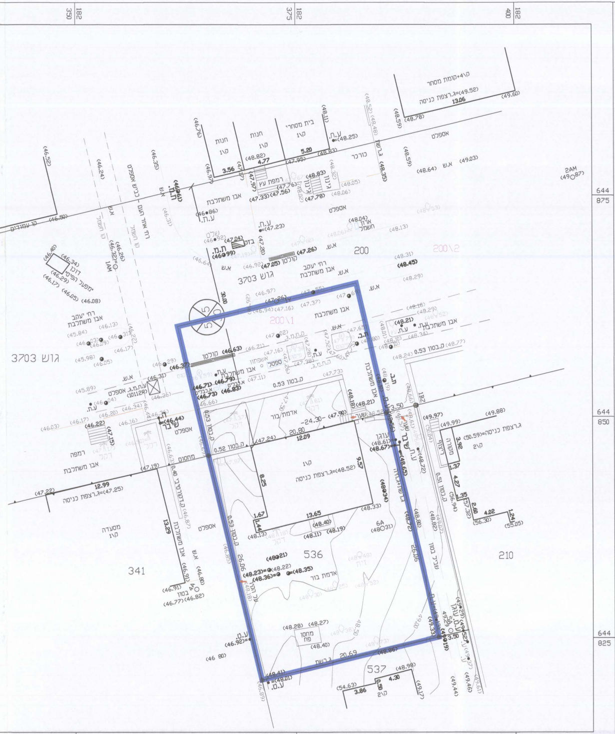
מס' סידורי : 3170-536-REKA-TABA-nnn

מפה טופוגרפית
קנ"מ 1:250

מקום : רחובות
גוש : 3704
חלקה : 536
שטח : 0.545 ד.מ
גוש : 3703
חלקה : 200 (חלק)
שטח : 1.062 ד.מ (בשלמות)
הוכן עבור : עיריית רחובות
מטרת התכנית : רקע לתב"ע

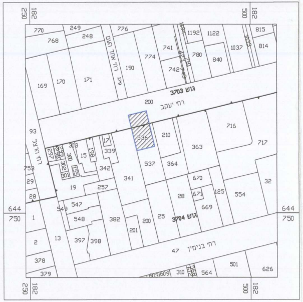
לוח שטחים

מספרי החלקות			השטחים בדונם מטר
גוש	ארעי	סופי	
3703	200\1		0.312
3704		536	0.545
סה"כ			0.857



גוש 3703
200
200\1
200\2
536
537
210
341
רח' יעקב
אבן משתלבת
אספלט
אדמה בור
מבנה
ג.רצפת כניסה=(48.52)
בית מסחר
חנות
קומת מסחר+4ק'
כורכר
מסעדה
מחסום
רמפה

תרשים סביבה
קנ"מ 1:2500



גוש 3703
גוש 3704
רח' יעקב
רח' בנימין
רח' אחד העם
רח' הרצל
200
536
210
537

הערות:

1. התכנית קשורה לרשת הקואורדינטות והגבהים הארצית בנקודות: 435 RM , 180 AMZ.
2. המידות שטח חלקה 536 נלקחו ממפת גוש רישום 3704 וחלקה 200 ממפת גוש 3703 .
3. ספרים בסוגרים מציינים גבהים.
4. נמדדו תשתיות תת קרקעיות.

עיריית רחובות

21.12.2014 - עידכון
04.05.2011 - עידכון קו כחול
14.03.2010 - עידכון

מזור מדידות בע"מ
ח.פ. 513068412
03-9654095

30.01.2008
תאריך

אביגדור מזור
מודד מוסמך
(רשיון מס' 552)

-- לא לצרכי רישום --

מזור מדידות בע"מ
רח' רוטשילד 102 , ראשל"צ
טל': 03-9654095 פקס : 03-9673507
E-MAIL : MAZOR@MAZOR-SUR.CO.IL

מדד : צחי
שרטטת : עפרה סקלי

מפה טופוגרפית
קנ"מ 1:200