

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רחובות
תכנית בינוי ערים מפורטת מס' רח/2/137. הנקראת
"שכונת גנים, רחובות" - הוגשה ע"י המתכנן משרד
השכון מחוז המרכז ומשרד טכני מ; ימפולסקי את
צ. בן-אדון מודד מוסמך בשם היוזמים "דניה"-
חברה לפתוח בע"מ

1. שם וחלות

תכנית זו נקראת תכנית בינוי ערים מפורטת מס' רח/2/137 "שכונת גנים רחובות" וחלה על השטח המוחזק בקו כחול עבה בחשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "החשריט").
החשריט הוא בקנה מדה 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו;

2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה בתחומי חחולתה שינוי לתכנית בינוי ערים מפורטת מס' רח/1/137 אשר אושרה למחן חוקף בישיבת הועדה המחוזית מס' מיום 2.9.70.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בעיר רחובות בפנת רחוב ההגנה ורחוב סירני בגוש 3705 והגובלה עם הגושים 3698, 3700, 3704.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הזו הוא 28930 מ² (בקירוב).

5. גבולות התכנית

לפי המסומן בחשריט בקו כחול עבה:

מצפון:- חלק מחלקה 31 בגוש 3700
חלקות 123, 515, 423, 422, 421, 420, וחלק מחלקה 402 בגוש 3704

ממזרח:- חלקות 12, 21 בגוש 3700

מדרום:- חלק מחלקה 21 בגוש 3700
חלק מחלקות 38, 231, 230, 229 בגוש 3705

ממערב:- חלק מחלקה 229, 32 בגוש 3705

משרד הננים	נוחח
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-0965	מאוב
מרחב תכנון מקומי	חלקה
תכנית	מס' 2/137
הועדה המחוזית	מס' 2/2
מיום	22.3.72
לחברת	לחברת
בן מנהל	לחברת

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

ב ע ל ו ת	חלק מחלקה	גוש
בן זאב הטיס, "דניה" - חברה לפתוח בע"מ ואחרים	229	3705
"-	230	"
"-	231	"
דרך - עיריית רחובות	32	"
"-	38	"
דרך - עיריית רחובות	123	3704
"-	402	"
"-	12	3700
דרך - עיריית רחובות	31	3694

7. יזומי התכנית

יזומת תכנית זו היא "דניה" - חברה לפתוח בע"מ

8. מטרת התכנית

מטרת תכנית זו היא שינוי חלק מתכנית רח/137/1 ותכנון בינוי חדש בחלק זה.

9. באור סימני התשריט

- | | |
|---|---------------------------|
| א. קו כחול עבה | - גבול התכנית |
| ב. שטח צבוע צהוב | - אזור מגורים ב' מיוחד |
| ג. שטח צבוע אפור | - אזור מסחרי |
| ד. שטח צבוע ירוק | - שטח צבורי פתוח |
| ה. שטח צבוע חום | - דרך קיימת או מאושרת |
| ו. שטח צבוע חום ומטויט קוים ירוקים | - שביל להולכי רגל (מאושר) |
| ז. שטח צבוע צהוב ומוחחס ירוק ומסומן חנייה פרטית | - שטח לחנייה פרטית |
| ח. שטח צבוע חום ומסומן חנייה צבורית | - שטח לחנייה צבורית |
| ט. ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול | - מס' הדרך |
| י. ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול | - מרווח קדמי |
| יא. ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול | - רוחב הדרך |
| יב. קו אדום שלם | - קו רחוב |
| יג. קו אדום מקוטע | - קו בנין |
| יד. קו ירוק מקוטע | - גבול חלקה קיימת |
| טו. קו שחור שלם | - גבול חלקה חדשה |
| טז. קו ירוק מקוטע עם משולשים משני צדיו לסירוגין | - גבול גוש |

- יז. קו אדום עם נקודות אדומות
- יח. ספרה בעיגול
- יט. ספרה ערבית
- כ. ספרה רומית בתחומי קו הבנין
- כא. מבנה מוחחם קו צהוב
- כב. משבצת עבה עם נקודות בפנים
- קו חשמל
- מספר חלקה קיימת
- מספר חלקה חדשה
- מספר קומות מכסימלי
- מבנה להריסה
- מבנה קיים

10. השמוש בקרקע ובבנינים

לא ינחן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

<u>התכלית</u>	<u>האזור</u>
- ישמש להקמת בניני מגורים בני 4 קומות מעל קומת עמודים	א. אזור מגורים ב' מיוחד
- ישמש להקמת מרכז מסחרי	ב. אזור מסחרי
- ישמש לגינות ומגרשי משחקים	ג. שטח צבורי פתוח
- ישמשו למעבר כלי רכב זהולכי רגל	ד. דרכים
- ישמש להולכי רגל בלבד	ה. שביל להולכי רגל

12. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לשטחים צבוריים פתוחים, לדרכים ושבילים להולכי רגל נועדים להפקעה ויירשמו על שם עיריית רחובות ללא חשלום.

13. חלוקה חדשה

- א. גבולות החלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו - בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות, כל אחת בשטח רצוף בעל סווג אחיד המתחם ע"י קווי הרחובות וגבולות החלקות כמסומן בחשריט.

14. שטח צבורי פתוח

- א. השטחים המסומנים בחשריט במספרים 546, 547 הם שטחים צבוריים פתוחים.
- ב. תכנון השטחים הצבוריים הפתוחים ייעשה באשור מהנדס העיר, התקנת השטחים הנ"ל תסומן ע"י היוזמים ויועברו על שם עיריית רחובות ללא חשלום.

15. שטחי הבנייה המותרים

א. באזור מגורים ב' מיוחד

שטח כללי	שטח יחידה במ2	מס יחידות	מס הקומות	הבנין במגרש מס'
1120	70	16	4 על קומת עמודים	500
1120	70	16	" "	501
1120	70	16	" "	502
1680	70	24	" "	503
1680	70	24	" "	504
1680	70	24	" "	506
1680	70	24	" "	507
1120	70	16	" "	508
1120	70	16	" "	509
2240	70	32	" "	510
<u>14560</u>	ס"ה			

ב. מרכז מסחרי

במרכז המסחרי המסומן בחשריט מס' 532 - התכנון הכללי ומספר הקומות יקבעו בתכנון מפורט בתנאי שטח הבנייה הכולל המותר במגרש זה יהיה 750 מ"ר.

ג. שטח הבנייה המותר הכללי בתכנית זו לא יעלה על שטח הבנייה המותר כפי שאושר עבור חלק זה בתכנית רח/1/137, דהיינו לא יעבור על 18440 מ"ר.

ד. עודף שטח הבנייה שלא נוצל בבנינים באזור מגורים ב' - 14560 מ"ר ובאזור מסחרי - 750 מ"ר - דהיינו שטח של 3130 מ"ר מותר לנצל בהגדלת שטח הבנייה של הדירות בתנאי שס"ה מספר היחידות לא יגדל.

16. גובה הבנינים

גובה הבנינים בשטח חכנית זו יהיה כמסומן בסעיף 15 ובחשריט.

17. קרי הבנין

כל הבנינים בשטח חכנית זו ייבנו בחחומי קרי הבנין המסומנים בחשריט.

18. בנינים להריסה

בנין המוחסם בחשריט בקו צהוב עבה מיועד להריסה ע"י בעלי הקרקע.

19. השטחים הפנויים מסביב לבנינים

א. לא תותר הקמת מבני עזר כלשהם בשטחים הפנויים מסביב לבנינים בגבולות חכנית זו.

ב. משטחים לריכוז פחי אשפה, שבילי גישה, מקומות לחליה כבסים בשטחים הפנויים הצמודים לבניניהם בהתאם לתכנית מעובדת על ידי היוזמים והמאושרת ע"י משרד מהנדס העיר.

ג. בעלי הדירות יהיו אחראים לאחזקה תקינה של הגינות, השבילים הנטועים, החניות והמחנקים הכלולים בשטחים הפנויים מסביב הבנינים לשביעת רצונו של מהנדס העיר, אחזקה זו תבוצע על ידי ועד בעלי הדירות בכל חלקה חדשה.

20. בנייה בקרבת קרי חשמל

חיה בהתאם למפרטי חברת החשמל לישראל.

21. סלילת דרכים ושטחי חנייה

כל הכבישים, המעברים והשבילים להולכי רגל וכן החניות הצבוריות ייסללו ע"י היוזמים ועל חשבונם. בעלי הקרקע הגובלים את השכונה ישוחחו בסלילת הכבישים הגובלים לפי חוק העזר לכבישים של עיריית רחובות ובהתאם למפרטים ולשביעת רצון מהנדס העיר.

22. שירותים

א. נקודת מי גשם, ביוב, תעול, הספקת מים וחאורה

יוחקנו ויוסדרו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ומהנדס החכרואה המחוזי או באי כוחה.

ב. מקלטים

יוזמי התכניה ידאגו להתקנת מקלטים לשעת חירום בתוך הבנינים בהתאם לדרישות המוסדות המוסמכים ולשביעת רצונם.

23. שנוי לסעיף מס' 13 בחקנות חכנית מיחאר מס' רח/137 רחובות:

בעלי הקרקע מחויבים לשלם מס השבחה לעיריית רחובות עם קבלת רשיונות הבניה בשלבים שונים לפי הסכם מיוחד בין היוזמים ובין עיריית רחובות.

בעלי הקרקע:

דנייה PANYA DEVELOPMENT CORPORATION
חברה לפיתוח בע"מ
בן זאב הסיים, "דנייה" - חברה לפיתוח בע"מ
ואחרים

יוזמי התכנית:

דנייה PANYA DEVELOPMENT CORPORATION
חברה לפיתוח בע"מ

מודד מוסמך:

13/11-72
משרד סכני מ. ימפולסקי צ. בר-אדון

המתכננים:

משרד השכון
מחוז המרכז

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות	
חכנית מס' /מורטח מס' 2/137/כ	בשיבה מס' 25
מיום 9.5.71	הועלת
להעביר תכנית זו לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז בהמלצה להפקדה/לאשרה	
ע"ד הועדה	המהנדס

משרד השיכון - מחוז המרכז