

מחוז המרכזמרחב תכנון מסמי. רחוב ג' ח

תכנית היכון עיר מפורסת מס' רח/137/1 ורחובות
הנקראת "שכונת גנים רחובות" - הוגשה ע"י המכון
באר המכון מחוז המרכז ומכרז סכני מ. יסמולסקי
אנ. צ. בר-אדון מנכ"ל מועצה כלכלית תל אביב
הכרה למחוז בע"מ

1. מט ותלות

תכנית זו נקראה תכנית היכון עיר מפורסת מס' רח/137/1 הנקראת
 "שכונת גנים רחובות" וחלה על השטח המוחזק בקו כחול עבה בתשרי המפורץ
 לתכנית זו המסומן בט"ח ח"ל (להלן התשרי).

התשרי הוא בערך מרחק 1:500 ומתווה חלק בלתי נפרד מהתכנית הזו.

2. יחס לתכנית אחרת

תכנית זו מתווה סינוי לתכנית המפורשת רח/137 של העיר רחובות.

3. ת-ת-ת-ת

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בעיר רחובות בסמך רחובות התכנית
 ורחוב טירני בגוש 3705 והגובלת עם הגושים 3698, 3700, 3704.

4. סמך התכנית

סמך התכנית הוא 90.870 דונם בקירוב.

5. גבולות התכנית

לפי המסומן בתשרי בקו כחול עבה.

מפורז- חלק מחלקה 31 בגוש 3700
 חלקות 123, 515, 423, 422, 421, 420, 418, 400, 417, 416, 415,
 וחלק מחלקות 402 ו-414 בגוש 3704
 ממזרח- חלקות 12, 21 בגוש 3700
 מדרום- חלק מחלקה 21 בגוש 3700
 חלקות 4, 19 בגוש 3698
 ממערב- חלקות 291, 351, 355, 357, 359, 361, 363, 370, 367
 וחלק מחלקות 32, 336, 369 בגוש 3705

בשרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז <u>המרכז</u>	
מרחב תכנון מקומי <u>רחובות</u>	2/
תכנית <u>מס' רח/137/1</u>	
הועדה המחוזית בישיבתה ה <u>3/2</u>	
מיום <u>9.12.70</u> החליטה לתת תוקף	
לתכנית הנכרת לעיל.	
סגן מנהל כלל לתכנון	יושב ראש הועדה

6. הצדקה הכללית במוכניות וז

ג ו ש	חלקה	חלק מחלקה	ב ע ל ו ח
3705	228	- -	בן זאב הסיס-"דניה" חב' לפחות בע"מ ואחרים
"	229	- -	- " -
"	230	- -	- " -
"	231	- -	- " -
"	346	- -	- " -
"	347	- -	- " -
"	292	- -	פרל רות ישראל ושרה
"	345	- -	פרל אליקור
"	352	- -	אדבון מובילי נפט
"		32	דרך - עיריית רחובות
"	38	- -	- " -
"		366	- " -
"		369	- " -
3704		123	- " -
"		402	- " -
3700		21	
"		12	דרך - עיריית רחובות
"		31	
3698		19	
"		4	דרך - עיריית רחובות

7. יזומי החכניות

יזומי החכניות היו הם "דניה" חברה לפחות בע"מ

8. מסדת החכניות

מסדת החכניות היא בנוי ופחות מהוככניות של גוש קרקע בעיר מתוך מבנה ליצור יחידת תכנון מושלמת מבחינה פונקציונלית וארכיטקטונית - אסתטית כאחד.

9. באור סימני החכניות

- | | |
|--------------------------------|----------------------|
| א. קו כחול עבה | בבול החכניות |
| ב. שטח צבוע צהוב | אזור מבורים ב' מיוחד |
| ג. שטח צבוע חלול | אזור מבורים ב' |
| ד. שטח צבוע אפור | אזור מסחרי |
| ה. שטח צבוע חום ומורחם חום כהה | שטח לבניני צבור |
| ו. שטח צבוע ירוק | שטח צבורי פחות |

- | | |
|---|---------------------------|
| ז. שטח צבוע חום | דרך קיימת או פאוסר |
| ח. שטח צבוע אדום | דרך חדשה או הרחבה |
| ט. שטח צבוע אדום ומסומן ירוק | שביל להולכי רגל מוצע |
| י. שטח צבוע צהוב ומפתחם ירוק | הנייה פרטית |
| יא. שטח צבוע אדום ומסומן הנייה צהובים | הנייה צבורית |
| יב. מבנה מוקף קו צהוב עבה | מבנה להריטה |
| יג. סטרה סחורה ברבע העליון של העיגול | מס' הדרך |
| יד. סטרה אדומה ברבעים הצדדיים של העיגול | פרווח קדמי |
| טו. סטרה אדומה ברבע ההתחום של העיגול | רוחב הדרך |
| טז. קו אדום סלם | קו רחוב |
| יז. קו אדום מרוסק | קו בנין |
| יח. קו ירוק מרוסק | גבול חלקה קיימת |
| יט. קו שחור סלם | גבול חלקה חדשה |
| כ. קו ירוק מרוסק עם מסולשים משני צדיו | גבול בוש |
| כא. קו אדום עם נקודות אדומות | קו חשמל |
| כב. סטרה בעיגול | מס' חלקה קיימת |
| כג. סטרה ערבית | מס' חלקה חדשה |
| כד. סטרה רומית בתחומי קו הבנין | מס' קומות מבסימלי |
| כה. קו טגול | חזית חנויות |
| כו. שטח מוחתם בקו חום | שטח שחלה עליו הגבלת בנייה |

10. השמוש בקרקע ובבנינים

לא ינהן רשיון להקמת בנין ולא יסמנו כל קרקע או בנין בתחומי התכנית לשום תכלית שאינה אלה לתכלית המפורטת ברישומם התכליתיים לבני האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. רשימת התכליות

- | | |
|--|------------------------------------|
| <u>התכליות</u> | <u>ההיצור</u> |
| ישמש להקמת בניני מגורים בהתאם לתנאים לפי סעיף 78 של חוק התכנון והבנייה | א. איזור מגורים ב' חלקות 292 ו-352 |
| ישמש להקמת בניני מגורים בני 4 קומות מעל קומת עמודים ו-8 קומות מעל קומת עמודים כמסומן בתכנית זו | ב. איזור מגורים ב' מיוחד |
| ישמש להקמת בניני צבור בשתי קומות | ג. שטח לבניני צבור |
| ישמש להקמת מרכז מסחרי בקומה אחת | ד. איזור מסחרי |
| ישמש לגינות ומגרסי משחקים | ה. שטח צבורי פתוח |
| ישמשו למעבר לכלי רכב ולהולכי רגל | ו. דרכים |
| ישמשו להולכי רגל ולמעבר מכוניות שרותי כלבה. | ז. שבילים להולכי רגל |

12. הפקעת ורשום

כל השטחים המיועדים בהתאם למכניק זו לאחריים לבניני צבור, שטחים צבוריים
הנחשבים לדרכים ושבילים להולכי רגל, גורדים להפקעה וירשמו על שם עיריית רחובות
ללא השלום.

13. חלוקה ורשום

- א. גבולות חלקות הקרקע הנכבחים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים
הקבועים בהכניה זו, בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצקות הכוללות כל אחת שטח רגוף בעל
סוג אחיד המוחזק על ידי קווי רחובות וגבולות החלקות המוצקות כמחוזר בהשרים.

14. שטחים לבניני צבור

- א. חלוקה החדשה 516 מיועדת להקמה בית ספר, בשטח 5680 מ² (בקירוב).
 - ב. החלקות:

519	בשטח	1050	מ ²	(בקירוב)
529	"	1000	"	"
535	"	770	"	"
- הבניה בשתי קומות - 300 (נמו) בכל קומה

15. שטח צבורי מיוחד

הכנון השטחים הצבוריים המיוחדים ייעשה באסור מהנדס העיר.
התקנת השטחים הנ"ל תסומן על ידי היוזמים והשטחים יועברו על שם עיריית רחובות ללא תמורה.

16. שטחי הכנייה המיוחדים

א. באיזור מגורים ב' מיוחד

הבנין במגרש מס'	מספר קומות	מס' יחידות	שטח יחידה במ ²	שטח כללי במ ²
500	4 על קומה קומדים	16	92	1472
501	"	16	92	1472
502	"	16	92	1472
503	"	24	81	1944
504	"	24	81	1944
505	"	16	92	1472
506	"	16	92	1472
507	"	24	81	1944
508	"	16	92	1472
509	"	16	92	1472
510	"	24	81	1944
511	"	16	92	1472
512	"	16	92	1472
513	"	16	92	1472

חבנין במגזר	מספר קובות	מספר יחידות	שטח יחידה	שטח כללי
514	4 קומות מעל קומת עמודים	16	92	1472
515	"	24	81	1944
517	"	16	92	1472
520	"	24	81	1944
521	"	24	81	1944
522	"	24	81	1944
523	"	24	81	1944
524	8 קומות מעל קומת עמודים	32	92	1472
525	"	32	92	1472
526	"	32	92	1472
527	"	32	92	1472
528	4 קומות מעל קומת עמודים	24	81	1944
530	"	24	81	1944
531	"	16	92	1472
533	"	24	81	1944
534	"	16	92	1472
536	"	24	81	1944
537	"	24	81	1944
538	"	16	92	1472
		256		55184
				360
				55544
532	מרכז מסחרי בשטח של 355 בנייה		ס"ח כללי	

17. גובה הבניינים

גובה הבניינים בשטח התכנית הוא יהיה לפי האמור בסעיף 11 ובהתאם למסומן בתשרים.

18. קרי בנין

כל הבניינים בשטח התכנית ייבנו בגבולות קרי הבנין ומרווחים צדדיים המסומנים בתשרים.

19. בניינים לתעבורה

א. כל הבניינים המותחמים בקו צהוב בתכנית מיועדים להריסתם.
 יוזמי התכנית מחויבים להרוס את הבניינים שבבעלותם.

ב. הבניה באזור המותחם בתכנית בקו חום חוקמת עד להנחתת תריס הבניינים הקיימים עליו והמיועדים להריסתם.

20. הסדורים המפורטים בסעיף לבניינים

א. לא תותר הקמת מבני עזר כלשהם בשטחם המפורטים מסביב לבניינים בגבולות תכנית זו.

ב. יוזמי התכנית חשט בעלי הקרקע ובעלי הדירות יהיו חייבים להתקין גינות נוי, משטחים לריכוז מתי אשמה, שכיילי גישה, מקומות לתליה כבשים בשטחים המפורטים

הצמודים למניגיהם 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 הסמוכים סביב הבנינים לשביעת רצונו של מהנדס העיר. אחזקה זו תבוצע על ידי ועד בעלי הדירות בכל חלקת חרטה.

21. בניית כשרת לוי השמל

תהיה בהתאם למפרטי חברת ההסמל לישראל.

22. פלילת ודרכים ותשתית חנייה

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

23. ס י ר ו ת י מ

א. ועד מי גמס, ביוג, חשול, הסקפת מים וחאורת

יוחקנו ויוטדירו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ומהנדס התברואה המחוזי או באי כותה.

ב. ת ק ל מ י מ

יוזמי התכנית יראגו להחקנה סקלטים לשעת חירום כחוך הבנינים בהתאם לדרישות המוטדות המוטמכים ולשביעת רצונם.

24. מס הבניה

סנוי לסעיף מס' 13 בחקנות הכניה המיתאר מס' רח/137 רחובות. בעלי הקרקע כחויבים לשלם מס חטבה לעיריית רחובות עם קבלת רשיונות בניה בשלבים שונים לפי הטכס מיוחד שנחתם בין היוזמים ובין עיריית רחובות.

בעלי הקרקע:

יוזמי התכנית:

כן ראב השיס, "דניה" חברה לפחות בע"מ ואחרים

DANYA LTD. DEVELOPMENT CORPORATION LTD.

מודר כוספך:

72-1137

משרד סכני מ. ימפולסקי
ב. בר-אדון

דניה חברה לפיתוח
DANYA LTD. DEVELOPMENT CORPORATION LTD.
רח' וניוד 6, כרמל
לפתוח להבניה
"דניה" חברה לפיתוח
6 Wadsworth St., Carmel, Haifa

המתכננים:

משרד השיכון - מחוז המרכז

משרד השכון
מחוז המרכז

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
רחובות	
תכנית מס' / מפורסת מס' 1137/א	החלק
בישיבה מס' 28	מיום 28.8.69
להעביר תכנית זו ליקרית ההחלטה לתכנון ולבניה	
מחוז המרכז תמלצה למשרד/לאשרה	
יורד הועדה	המהנדס