

406893

IV

4266

11.12.94

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית שנוי מתאר מס' רח/2005/ה

שנוי לתכנית מס' רח/3/43

161

תכנית לאחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

תעשיות עתירות מדע "פרדס"

ה ו ר א ו ת ת כ נ י ת

1990	דצמבר	
1991	מרץ	עדכון
1991	יוני	עדכון
1991	יולי	עדכון
1991	אוגוסט	עדכון
1991	אוקטובר	עדכון
1992	מאי	עדכון
1992	ספטמבר	עדכון
1993	פברואר	עדכון
1993	מאי	עדכון
1993	יוני	עדכון
1993	יולי	עדכון
1993	אוגוסט	עדכון
1993	ספטמבר	עדכון
1994	יולי	עדכון

2/2005/12

26.6.94

ע"פ תעודת הבחירה

למתן תוקף

אין התנגדות מצדנו לאישור התכנית כהתאם  
 לתנאים הכלולים בסכתבנו  
 מס' 1.9.94  
 מיום 1.9.94  
 המפקח על התעבורה  
 מוזן תיא והמרכז

חוק התכנון והמבנה תשכ"ה - 1945  
 העקרונות וההוראות ל: מבון ולבניה  
 תכנון וביצוע  
 תכנית המבנה והמבנה מס' 2/2005/12  
 רשימת מס' 18 מיום 14.5.91 הוחלט  
 להעביר תכנית זו לועדה המסוימת מבנו ולבניה  
 מתוך תשנו בהסכמה להפקדה/למשרה.  
 י"ר הועדה

שם התכנית ותחולתה

תכנית זו תקרא שנוי בתאר מס' רח/2005/ה שנוי לתכנית רח/3/43 תכנית לאחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים, והיא תחול על השטח המוקף בקו כחול עבה בתשריט.

מסמכי התכנית

התכנית כוללת:

- א. הוראות התכנית.
- ב. תשריט בק.מ. 1:500.
- ג. נספח תחבורתי בק.מ. 1:500 - עדכון 1.9.93 החתום ע"י משרד התחבורה.

המקום

מחוז : המרכז  
 נפה : רחובות  
 מרחב תכנון מקומי : רחובות

גושים	3695
חלקות	74, 142, 147

שטח התכנית

כ- 32.030 דונם.

יזומי התכנית

ועדה מקומית רחובות

מגיש התכנית

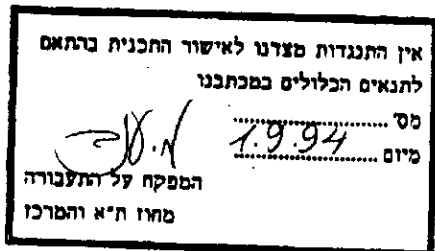
פרדס אגודה קואופרטיבית של פרדסנים (נוסדה בשנת תר"ס) בע"מ.

בעל הקרקע

פרדס אגודה קואופרטיבית של פרדסנים (נוסדה בשנת תר"ס) בע"מ.

המתכנן

ג. את ר. אורבך טשרניחובסקי 13 תל-אביב.



9. מטרת התכנית

- א. אחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים.
- ב. התזית דרכים חדשות. *26.6.94*
- ג. שנזי יעוד מאיזור אחסנה ובית אריזה לאיזור תעשייה עתירת מדע.
- ד. שנזי יעוד מאיזור אחסנה ובית אריזה לאיזור למסחר.
- ה. שנזי יעוד מאיזור אחסנה לשטח מסוף תחבורתי.
- ו. קביעת הוראות בניה באיזורים השונים.
- ז. איחוד וחלוקה בהסכמה.

10. יחס לתכניות אחרות

הוראות תכנית זו תוברנה על כל הוראות תכנית אחרת החלה על השטח שבתחומה אלא אם צויין אחרת במפורש בתכנית זו.

11. הגדרות ופרושים

פירוש מונחים בתכנית זו יהיו על פי הפירושים הניתנים בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 בתקנותיו על תיקוניהם אלא אם הוגדרו אחרת במפורש בתכנית זו.

א. מטרד סביבתי

מטרד סביבתי הוא מצב או פעולה הגורם לזיהום אוויר, מיים או קרקע, לרעש, למפגעי תחבורה, למטרד אסטתי או אחר, כפי שיוגדר ע"י הרשות המוסמכת.

ב. מחקר ופיתוח תעשייתי

פעילות שיטתית המכוונת לפתח ו/או לייצר מוצרים ו/או תהליכים לתעשייה ולמדע.

ג. תעשייה עתירת מדע

תעשייה שתוצרתה בעלת אופי מתוחכם וחדשני אשר בין העובדים העוסקים בה גם אקדמאים ומהנדסים חוקרים, והיצור בה מתבצע עפ"י תהליכים עתירי מדע.

אין התנגדות מצדנו לאישור התכנית כהתאם לתנאים הכלולים במכתבנו	
מס' .....	7.9.94
מיום .....	
המפקח על התעבורה	
מתוך תיא ותמכז	

12.1 איזור תעשייה עתירת מדע

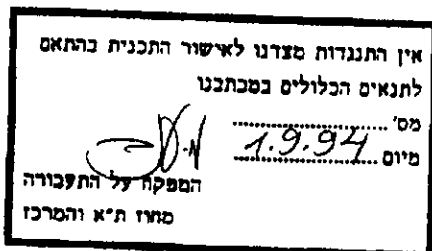
- 12.1.1 שמושים מותרים.  
מבנים לתעשייה עתירת מדע, מכוני מחקר ומעבדות, זכו מבני תעשייה ומלאכה שאינם מזהמים.
- 12.1.2 תנאי בניה.  
סה"כ הבניה לא תעלה על 100% משטח המגרש נטו עד - 5 קומות.  
כסוי הקרקע לא יעלה על 25%.
- 12.1.3 \* לא תותר הקמת מפעלים מזהמים, פרט לאלו אשר קבלו <sup>10%</sup> מוקדם מהיועץ הסביבתי ומשרד הבריאות. על אף הוראה אחרת, יהיה אסור שמוש שיש בו סיכון אקולוגי, סיכון מטרי היחיד ומפגע לפי חוק למניעת מפגעים. קיומו או אי קיומו של סיכון אקולוגי קיים או עתיד יקבע ע"י ועדה מקומית, משרד הפנים ומשרד הבריאות.
- 12.1.4 היתר בניה יוצא לאחר הגשת תכנית בנוי על כל השטח באישור הועדה המקומית.  
ניתן יהיה לבנות כל מגרש בנפרד ע"פ תכנית הבינוי.

12.2 איזור למסחר

- שמושים מותרים.
- 12.2.1 שמושים כגון אולמות תצוגה ומכירה של מוצרים שונים, בנקים, מסעדות, מבנים לשמושים בלניים המהווים חלק או המשרתים ישירות את השמושים הנ"ל.
- 12.2.2 תנאי בניה  
סה"כ הבניה לא תעלה על 100%.  
משטח המגרש נטו עד - 2 קומות.  
כיסוי הקרקע לא תעלה על 50%.

12.3 איזור מסוף לתחבורה ציבורית

- שמושים מותרים.
- 12.3.1 מסוף לאוטובוסים, חניה לרכב פרטי, חניה למשאיות.
- 12.3.2 תותר הקמת מבני עזר, סבכות הגנה לנוסעים, שירותים ומשרדים לצורך הפעילות הנ"ל. אחוזי הבניה המקסימליים לא יעלו על 5% מהשטח.
- 12.3.3 היתרי בניה ע"פ תכנית בנוי באישור הועדה המקומית על כל השטח ובאישור משרד התחבורה.



הבניה בתחום התכנית תעשה ע"פ ההוראות הבאות:

א. תכנית בנוי:

כל מגרש ייבנה ע"פ תכנית בנוי אשר תוכן בתיאום עם מהנדס העיר ותאושר ע"י הועדה המקומית. ניתן להגיש תכנית בנוי לכל מגרש בנפרד.

על התכנית לכלול את המרכיבים הבאים:

מיקום ונפח הבנינים, השימושים המיועדים לבנין או לכל חלק ממנו, דרכים והוראות תנועה וחניה, מפלסי הבניה ומיפלסים סופיים של הקרקע, מיקום כניסות לבנינים, עיצוב גושני של המבנים ועיצוב חזותיהם, חומרי בניה וחומרי גימור, הפיתוח מסביב לבנינים לרבות גינון או נטיעות, רחבות וככרות, ריצופים, שבילים, גדרות וקירות תומכים, ריהוט רחוב ושילוט, מערכות תשתית למיניהן, (לרבות מים, חשמל ותאורה, טלפון, טלוויזיה ותקשורת אחרת, ביוב, ניקוז ותיעול, אצירה וסילוק אשפה), וכן שאר הפרטים הקובעים את המבנה, התפקוד והחזות של המבנים הנכללים בתכנית.

תכנית בינוי תכלול תכניות, חתכים וחזיתות בקנה מידה שונים וכן פרטי בנין עקרוניים והוראות כתובות לשם תאור מלא וכולל של הבנוי המיועד למבנים שבשטח התכנית.

ב. גימור:

1. גימור הבנינים בחלקיהם הנראים מבחוץ יהיה אך ורק בחומרים עמידים, כגון: שיש או אבן נסורה, ציפוי קדמי, זכוכית, בטון מעובד (עם גימור גרנולרי, עיבוד צורני וכיו"ב).

2. הועדה המקומית תהא רשאית לסרב או להתנות חמרי הגימור על מנת להשיג התאמה ארכיטקטונית עם בנינים סמוכים ו/או עם העיצוב והחזות הכוללניים של האיזור.

3. לא תותר התקנת צנרת גלויה או מרובים על קירות חיצוניים של בנינים, ולא תותר הבלטתם של מתקני מזוג אויר מעבר לקו החזית של הבנין, אלא עם תיפוי המהווה חלק אורגני של המבנה.

ג. גגות:

1. גגות המבנים יהיו לפי אחת החלופות הבאות:

א. מישוריים עם מעקה ימסתור הגנה על מתקנים.

ב. משופעים עם חפוי רעפי חרס.

2. הועדה המקומית תהא רשאית להתיר גג משופע בשטח קטן יותר, אולם לא פחות מ- 25% רק באם תשתכנע שהדבר דרוש לשם תיפקוד נאות של המפעל. במקרה זה יהיו הגגות המשופעים קרובים ככל האפשר לחזית המבנה הגובלת בדרך.

אין התנגדות מצדנו לאישור התכנית בהתאם לתנאים הכלולים בסכתבנו

מס' ..... מיום 1.9.94

הספקח על התעבורה מחוז ת"א והמרכז

1. תכנית המתאר למרתפים רח/2000/ב תחול בשטח התכנית, והוראותיה בכל הנוגע לאזור תעשייה יחולו גם בתכנית זו.

2. ניתן יהיה להתקין מרתף לחניה אשר שטחו יכלול בשטחי השרות רק עבור מספר קומות חניה שאינו עולה על תקן החניה +15%. במקרה זה תותר חניה חיצונית בכמות הדרושה על מנת להשלים את תקן החניה +15%.

3. ניתן יהיה לבנות במרתף מקלט דו תכליתי אשר ישמש לרווחת עובדי המפעל.

14. איכות הסביבה

14.1. הנראות כלליות

14.1.1 בתחום התכנית יותרו שמושים העונים על דרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות דיני איכות הסביבה.

14.1.2 הועדה המקומית תדרוש חוות דעת מקצועית ו/או כל מסמך בדבר השפעות סביבתיות צפויות ממפעל או מכל שימוש אחר ותטיל כל תנאי, לרבות התקנת אמצעים טכנולוגיים הסובים ביותר, כאשר לדעתה ו/או לדעת רשות מוסמכת, הפעילות המבוקשת עשויה ליצור מפגעים סביבתיים ו/או חזותיים ו/או לחרוג מהוראות דיני איכות הסביבה.

14.1.3 כל שמוש קרקע וכל פעילות יחוייבו לעמוד בתנאים הבאים:

א. ניקוז ותיעול

השתלבות במערכת הניקוז הטבעי תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ותחתיים.

ב. ביוב

באמצעות מתקן ביוב מרכזי ובתנאי שהובטח חיבורו וקליטתו במערכת האיזורית. איכות השפכים המותרים לחיבור למערכת הביוב המרכזית בהתאם למפורט בתוספת (מס' 3) לחוק עזר לדוגמא לרשויות מקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת ביוב) תשמ"ב-1981. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הגדרשים כנ"ל, ייעשה במתקנים שיוקמו בתחום המגורשים (ולא מחוצה לו) - וזאת טרם חיבורם למערכת המרכזית. כל האמור לעיל תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו', אל הקרקע, אל מערכות הניקוז הטבעיות ו/או אל מי התהום.

אין התנגדות מצדו לאישור התכנית בהתאם לתנאים הכלולים בסכתבנו  
מס' .....  
מיום 13.94  
המפקח על התעבורה  
מחוז ת"א והמרכז

ג. פסולת

יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים. המתקנים לאצירת פסולת יימצאו בתחומי המגרשים או בהתאם למערך איסוף איזורי, שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין. פסולת רעילה - תסולק על ידי בעל המפעל ועל חשבונו לאתר לפסולת רעילה ברמת חובב.

ד. חומרים רעילים ומסוכנים

האחסנה, הטיפול והאמצעים שינקטו למניעת זיהום סביבתי או סיכון בטיחותי, ייעשו בהתאם לכל דין ו/או הוראה של רשות מוסמכת.

ה. רעש וגדר הפרדה למניעת רעש ממסילת ברזל

בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק) יידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין. יוקם קיר אקוסטי מעבר לקו בנין 50 מ'. תוקם גדר הפרדה בגבול 50 מ' מציר המסילה.

Handwritten notes in the right margin, including the number "29".

ו. איכות אויר

יאסר שימוש בדלקים בהם ריכוזי גופרית סולפסים עולה על אחוז אחד (1%), תדרש התקנת אמצעים תכנוניים וטכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליסה לאוירה של מזהמים וריחות מכל מקור שהוא. ייקבעו נוהלי תפעול ובקרה ע"י רשות מוסמכת שיבטיחו פעילות תקינה בהתאם לנ"ל.

14.2 הוראות להיתרי בניה למפעלים/מגרשים בוודרים

14.2.1 מתן היתרים למגרשים הבודדים מותנה בביצוע התשתיות, הפיתוח והגינון של השטחים והמתקנים הציבוריים בהתאם להוראות התכנית ונספחיה. לא תידון ולא תאושר בקשה להיתר, אלא בהתאם להוראות התכנית ונספחיה ובנוסף תכלול הבקשה מידע לתנאים והוראות בנושאים הבאים:

- א. יעוד שטחים עבור שימושי הקרקע בתחום המפעל, בכלל זה: שטחי יצור ומתקנים נלווים (לרבות מערכות אנרגיה ומים, מערכות לשפכים ולפסולת, כולל מתקני הטיפול בהם) בתוך מבנים סגורים ובשטחים פתוחים בתחום חצר המפעל. אחסון סגור, אחסון פתוח, אזור טעינה ופריקה, שטחי חניה, שטח פרטי פתוח לגינון, מבני שרותים ומנהלה, חומרי בניה, גידור, שילוט ותאורה.
- ב. תוקם גדר הפרדה בגבול 50 מ' מציר המסילה. שלבי ביצוע, לרבות ביצוע תשתיות.
- ג. שטחי חניה בהתאם לתקנות הבניה (תקן חניה) התשמ"ג-1983 עפ"י עדכונהן ובכל מקרה לא פחות מתקני החניה המפורטים בסעיף 16(5) להלן ("חניה").
- ד. יש לבצע הריסת מבנים קיימים כתנאי לקבלת היתר בניה.

Handwritten notes in the right margin, including the number "20".



Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including the number "7".

7. הוראות בדבר מניעת זיהום ומפגעים

1. ניקוז - השתלבות במערכת הניקוז לאיזור התעשייה, הפרדה בין מערכת הניקוז לבין מערכת הביוב במפעל, והאמצעים למניעת זיהום מים עיליים ותחתיים.
2. שפכים - דרכי הטיפול בשפכים, בהתאם לכמויות, סוג והרכב השפכים הנוצרים במפעל, לרבות מתקני קדם טיפול עד ליציאת השפכים מתחום המפעל והשתלבותם במערכת הביוב האיזורית.  
מתקני קדם טיפול ימוקמו בתחום שטח המפעל.
3. פסולת - דרכי הטיפול בפסולת, בהתאם לכמויות ולסוגים של הפסולת המוצקה הצפויה מנהליך הייצור והשרותים הנלווים, לרבות אחסונה וסילוקה, והמתקנים לטיפול בתחום שטח המפעל.
4. טיפול אקוסטי - אמצעים להפחתת רעש ממפעל שהפעילות בו עלולה לגרום לרעש בלתי סביר לסביבתו. מקורות רעש יכולים להיות תהליך הייצור, שרותים נלווים ותביעת כלי רכב.
5. איכות אויר - אמצעים למניעת זיהום אויר ממפעל שהפעילות בו עלולה לגרום לזיהום אויר. בכלל זה הטיפול בסוגים ורמות מזהמי אויר שמקורם בתהליך הייצור, כגון: שריפת דלק, זיהום אויר הנגרם מתנועת כלי רכב הבאים ויוצאים מתחום המפעל והאמצעים המוצעים למניעתם.
6. חומרים רעילים - דרכי טיפול בחומרים רעילים בהתאם לסוגי וכמויות חומרים רעילים בתחום המפעל, הנאי אחסונם וסילוקם והאמצעים המוצעים למניעת זיהום או סכנה.  
הכל בהתאם וכפוף להוראות תכנית זו.

14.3 שימוש והפעלה יותקנו במתן תעודת גמר עפ"י סעיף 21 לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים זמניים) וזאת אלא אם בוצעו התשתיות ותכניות הפיתוח הותקנו והאמצעים התכנוניים והטכנולוגיים לפי הוראות אלה והובטחה פעילותם התקינה.

15. חשמל תאורה ותקשורת

1. כל קווי החשמל, התאורה והתקשורת יהיו תת-קרקעיים למעט קווי חשמל למתח גבוה, אשר יכול שיהיו על-קרקעיים בתנאי שיראו ככל האפשר פחות, מהדרכים הראשיות.
2. לא ינתן היתר בניה מתחת לקוי חשמל עיליים קיימים, מאושרים או מתוכננים אלא במרחקים המפורטים להלן מקו המשוך על הקרקע מהתיל החיצוני או מציר הקו לבנין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר לבנין, פרט למבנים המותרים במעבר לקוי חשמל.





קו חשמל במתח נמוך:  
 מתייל קיצוני 5.00 מ'  
 מציר הקו 5.25 מ'

קו חשמל במתח גבוה:  
 קיים - מתייל קיצוני 5.00 מ'  
 מתוכנן או מאושר מציר הקו 6.50 מ'

קו חשמל במתח עליון:  
 קיים - מתייל קיצוני 9.50 מ'  
 מתוכנן או מאושר מציר הקו 13.00 מ'

16. גיבון ופיתוח

1. שטחי הליכה, נסיעה וחניה בתחום המגרשים יהיו מרוצפים/מצופים באספלט כמפורט להלן.
2. דרכים, שבילים ומשטחי חניה בתחום קו בנין קדמי יהיו מרוצפים באבנים משתלבות או מרצפות מסוג אחר. אזורים אחרים של חצר המפעל יכול שיהיו מצופים באספלט.
3. מדרכות, שבילים להולכי רגל וכיו"ב הנמצאים בתחום הציבורי יהיו מרוצפים באבנים משתלבות או בריצוף מסוג אחר.
4. הגיבון בתחום המפעל יהיו עפ"י תכנית פיתוח וגיבון לכל שטח המפעל באזור מהנדס העיר ומנהל מח' הגנים בעירייה, אשר יהיו רשאים להתנות את אופי הגיבון והנסיעות לשם התאמתם לאופי הגיבון והנסיעות בשטח הציבורי, כאשר לפחות 20% משטח המגרש יהיה מוגן.

5. חניה

החניה לא תופחת מהמפורט בטבלת דרישות חניה שלהלן:

יעוד השטח	שטח במ"ר	רכב פרטי		רכב תפעולי	
		תקן	דרישה	תקן	דרישה
מסחר מורש 2003 מתוך המסחר -בתי קפה/ מסעדות	1,500	1:25	75	1:500	3
	150	1:10			
תעשייה עתירת ידע מורש 2001	6,555	1:30	219	1:2000	3
		1:35			
תעשייה עתירת ידע מורש 2004	14,077	1:30	470	1:2000	7
		1:35			
סה"כ	22,132		764		13

אין התנגדות מצדנו לאישור התכנית בהתאם לתנאים הכלולים במכתבנו  
 מס' 19.94  
 מיום 19.94  
 המפקח על התעבורה  
 מחוז ת"א והמרכז

## שילוט

1. תותר התקנת שילוט לזיהוי מפעל ו/או מוצריו כחלק מהכניסה למגרש אך ורק באחת מהדרכים הבאות:
  - א. כחלק אינטגרלי של ביתן הכניסה.
  - ב. כחלק אינטגרלי של הגדר הקירמית.
2. יותר שילובם של מוצרי/מיתקני המפעל בכניסה למגרש (בנוסף לאפשריות א, ב, הנ"ל) כפיסול סביבתי וכאמצעי זיהוי נוסף למפעל.
3. במבנה המשותף לכמה מפעלים תותר התקנת שלט אחד בלבד הכולל שלטי זיהוי והכוונה של המפעלים ולא תותר התקנת שלטי זיהוי נפרדים.
4. גודלו המקסימלי של שלט למפעל בודד יהיה 3.0 מ' אורך ו-1.0 מ' גובה. גודלו המקסימלי של שלט למפעל אחד במבנה המשותף לכמה מפעלים יהיו 1.5 מ' אורך ו-0.5 מ' גובה.
5. בכל מקרה השילוט יהווה חלק מתכנית הפיתוח של המפעל, אשר תהיה חלק בלתי נפרד של היתר הבניה.

## אשפה

1. בכל מפעל תוקם עמדת אשפה אשר תשמש כמקום ריכוז אשפה, פסולת, גזם, אריזות ריקות וכיו"ב.
2. מבנה, גודל ומיקום העמדה יהיו לפי צרכי המפעל ויהיו חלק מתכנית הבינוי בתאום עם מהנדס העיר ועם מנהל מח' החברואה בעירייה.
3. בכל מקרה תתוכנן העמדה כך שהאשפה, הפסולת והאריזות הריקות יוסתרו באופן מוחלט ולא ייראו מכוון השטח הציבורי ו/או ממפעלים סמוכים.
4. יכול שתבנה עמדת אשפה אחת למספר מפעלים.

## תחזוקה

הועדה המקומית תהא רשאית להתנוה הוצאת תעודת גמר למבנים בתחום התכנית בתנאים אשר יבטיחו תחזוקתם השוטפת ושמירתם במצב נאות של המבנים והשטחים הפרטיים הפתוחים.

## 17. רשום והפקעות

- 17.1 הקרקע הכלולה בשטח התכנית תחולק בהתאם למסומן בהשריט באותן הסטיות הנובעות ממדידות מוסמכות שתאושרנה ע"י יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה.
- 17.2 השטחים המיועדים לצרכי ציבור על פי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה יועברו לרשות המקומית וירשמו על שמה מכח הפקעה.

אין התנגדות מצדט לאישור התכנית בהתאם לתנאים הכלולים במכתבנו
מס' <u>7.9.94</u>
מיום <u>          </u>
המפקח על התעבורה
מוזג ת"א והמרכז

א. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה של תכנית זו.

ב. מתן התרי בניה ואיכלוס בשטח התכנית יהיה מותנה בביצוע בפועל של הסדרי הנגישות למסוף התחבורתי, על פי תכניות תנועתיות מפורטות (בק.מ. 1:250) שיאושרו על ידי משרד התחבורה בכל שלב ביצוע ובהתאם לתכנית הנספח התחבורתי המהווה חלק ממסמכי התכנית.

ג. שינויים בהסדרי התנועה המפורטים - באישור משרד התחבורה לא יהוו שינוי לת.ב.ע. ולא יחוייבו הפקדה מחדש.

ד. בשלב של הסדר ורימזור צומת הכניסה מרח' הרצל, יש לבצע חיבור ותאום בין הרמזור בצומת הכניסה לבין מחסום הרכבת הסמוך ברח' הרצל, בכניסה הצפונית לרחובות - עפ"י תכנית רימזור שתאושר ע"י משרד התחבורה.

כתנאי להוצאת היתר בניה יש להרוס את המבנים המיועדים להריסה.

אין התנגדות מצדנו לאישור התכנית כרתאם  
 לתנאים הכלולים במכתבנו

מס' .....  
 מיום 1.9.97

המפקח על התעבורה  
 מחוז ת"א והמרכז

זכרון	מספר קומות (2)	אחוזי בניה ושטחי בניה				קוי בנין			גודל משרש מינימלי	סימון האיזור	באישור העשיה פעירם ידע
		סה"כ שטח	שטחי שדות	שטחים עיקריים (1)	מחמת מפלט כניסה	מפלס מפלט כניסה	אתורי	צדדי			
17.5	5	36792 מ <sup>2</sup> ברזס	תניה מת- קרקעית 14160 מ <sup>2</sup> חדרי מדרגות חדרי מכוונת ומחסנים 2000 מ <sup>2</sup>	100% עיקריים 20632 מ <sup>2</sup>	תניה 14160 מ <sup>2</sup>	100% מפלט 20632 מ <sup>2</sup>	5	5	5 א 5 לפי משרים	לפי משרים	סגול עם אלכסונים בסגול
12.0	2	3300 מ <sup>2</sup> ברזס	תניה מת- קרקעית 1450 מ <sup>2</sup> חדרי מדרגות חדרי מכוונת ומחסנים 350 מ <sup>2</sup>	100% עיקריים 1500 מ <sup>2</sup>	תניה 1450 מ <sup>2</sup>	100% מפלט 1500 מ <sup>2</sup>	5	5	5 א 5 לפי משרים	לפי משרים	אפור
6.0	1	300 מ <sup>2</sup> ברזס	50 מ <sup>2</sup>	5% עיקריים 250 מ <sup>2</sup>		5% מפלט 250 מ <sup>2</sup>	5	5	5 א 5 לפי משרים	לפי משרים	שטח תחום בחום עם אלכסונים באפור

הערות:

- היתרי בניה לפי סכנים בנוי באישור מועדמ המקומית ובאיזור מסוף תחבורה גם באישור משרד התחבורה.
- באיזור למעשיה פעירם מדע, חלוקם אחוזי הבניה בקומזם מהיה באחת שטחי החלופות כמפורס בסבלם שלכלן, אך סה"כ אחוז הבניה לא יעלה על 100%.

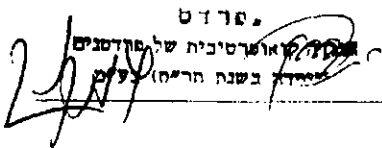
מחמת הקרקע	מפלס הקרקע	סה"כ שטחי בניה עיקריים
---	100%	100%
14,160	2000	16,160

הקומה	חלוקם אחוזי הבניה בקומזם	
	חלופה א'	חלופה ב'
קרקע	עד 25%	עד 25%
א	עד 35%	עד 25%
ב	עד 45%	עד 25%
ג	עד 15%	עד 25%
ד	--	עד 25%

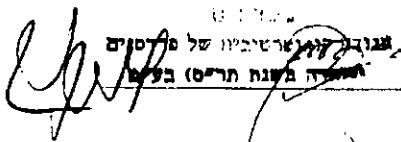

אין התנגדות מצדנו לאישור התכנית כהתאם לתנאים הכלולים במכתבנו  
 מס' .....  
 מיום 1.9.94  
 המפקח על התעבורה  
 מחוז ת"א והמרכז

חתימות:

יוזם התכנית : ועדה מקומית רחובות

פרדס  
פרדס אגודה קואופרטיבית של פרדסנים  
(נוסדה בשנת תר"ס) בע"מ  


מגיש התכנית : פרדס אגודה קואופרטיבית של פרדסנים (נוסדה בשנת תר"ס) בע"מ

פרדס  
פרדס אגודה קואופרטיבית של פרדסנים  
(נוסדה בשנת תר"ס) בע"מ  
  
  
אורבך משה ודוד יליז

בעל הקרקע : פרדס אגודה קואופרטיבית של פרדסנים (נוסדה בשנת תר"ס) בע"מ

המתכנן : ג. את ר. אורבך  
טשרניחובסקי 13 ת"א

אין התנגדות מצדנו לאישור התכנית כהתאם  
לתנאים הכלולים בסכתבנו  
מס' 18-1  
מיום 1.9.94  
המספק על התעבורה  
מחוז ת"א והמרכז