

4-11209

6

מחוז-המרכז

עיריית רחובות
מחלקת מהנדס העיר
14-12-1999
נתקבל
תכנון בנין העיר

מ.מ.מ.מ.
מינהל עהוו מרכז-רמלה
22-12-1999
נתקבל
תיק מס'

מרחב תכנון מקומי-רחובות

תכנית שינוי מתאר מס' רח / 2010 / 17 / 2
שינוי לתכנית מתאר מס' רח / 2010

תכנית בסמכות הועדה המחוזית
בהתאם לתיקון 43 לחוק התכנון והבניה סעיף 62.א

חאדיך:

חתימות ואישורים:

13.11.99

מ.מ.מ.מ. אשכנזי-אדריכלים
הרצל 203 רחובות, 08-9465764

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות
תכנית מתאר/מפורטת מס' מ.מ.מ.מ. 2010/17/2
בישיבה מס' 1888 מיום 18.12.99 הוחלט
להעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז כהמלצה להפקדה/לאשרה.
יו"ר הועדה המרחבית

פרסיקו - מנויס בע"מ

משרד הכלכלה והתעשייה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' מ.מ.מ.מ. 2010/17/2
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 12-10-99 לאשר את התכנית

שם התכנית	: תכנית זו תיקרא רח / 2010 / 17 / 2, שינוי לתכנית רח / 2010
מסמכי התכנית	: התכנית כוללת: 1. תקנון הכולל לוח הוראות בניה. 2. תשרים ערוך בקנ"מ 250 : 1, כולל תרשימי- סביבה בקנ"מ 2,500 : 1. 3. תכנית בינוי סכמטי בקנ"מ 1:250, הכולל בזוכו נספח חניה, התואם את תכנית הבינוי המאושרת. כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית כולה.
גבולות התכנית	: כמסומן בקו כחול כהה בתשרים המצורף.
תחולת התכנית	: תכנית זו תחול על השטח המוחלט בקו כחול כהה בתשרים המצורף.
גושים וחלקות	: גוש 3703, חלקות 768 ו-770.
שטח התכנית	: 2,631 מ ²
המקום	: רח' הרצל 180 ו-182 רחובות.
יום התכנית	: פרסיקו- מנויס בע"מ, ירושלים 12, ראשון- לציון.
בעלי- הקרקע	: פרסיקו- מנויס בע"מ, ירושלים 12, ראשון- לציון. ד. בירגר, כפר- אהרון, נס- ציונה.
מחבר התכנית	: מ.ד. אשכנזי- אדריכלי, הרצל 203 - רחובות. 08-9465764
מטרת התכנית	: 1. הגדלת שטח הבניה העיקרי המותר בתחום התכנית מ-176% (כולל תמריצים כמפורט בתכנית רח/ 2010) ל-300%. 2. הגבהת גובה הבנין המותר מ-5 קומות מעל למרתפים ולקומת- קרקע, ל-8 קומות מעל למרתפים ולקומת- קרקע. 3. שינוי יעוד מגרש מחניה ציבורית לדרך חדשה ולש.פ.פ. 4. קביעת זכויות והוראות בניה.
יחס לתכניות מתאר	: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות, נפי שנופיע בתקנון תכניות הנותאר המקומיות החלות על השטח, על תיקוניהן, במידה ולא שונו בתכנית זו.
הוראות והגבלות בניה	: בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון ובהתאם ליעודי הקרקע המפורטים בתשרים.
הוראות בניה בחניון הציבורי	: עפ"י הוראות תכנית רח/ 2010.
הריסת מבנים	: המבנים המסומנים להריסה בתשרים המצורף יהרסו מרם מתן היתר בניה.
חניית מכוניות	: מספר מקומות החניה יהיה עפ"י התקן אשר יהיה בתוקף בזמן הוצאת היתר בניה, לפי השימוש ובתוך גבולות המגרש. מיקום הכניסה והציאה מהחניה יתואם עם מהנדס העיר.
היסל השבחה	: עבור בנית מקומות חניה גועל לזקן, יתווספו זכויות בניה עפ"י הוראות תכנית רח/ 2010.
	: יוטל ויגבה כחוק ע"י ודרשוו המקומיון.

שלבי ביצוע : ביצוע חכנית זו תוך 5 שנים מיום מתן חוקף לחכנית.

הוראות בניה : בתחום מגרשים 6 ו-7, הצבועים אפור בתשרים, ניתן יהיה לבנות בנין מסחרי, אשר יכיל חנויות ומשרדים, בבנין בן 8 קומות מעל לקומת- קרקע ול-3 מרתפי חניה, בהתאם למפורט בטבלה להלן:

אזור מסחרי- חלקה 768									
קומה	שטח קרקע לחשוב	שטח עיקרי במ"ר	שטח שרות במ"ר	סה"כ שטח במ"ר	מס' קומות	גובה בנין מירבי	קוי בנין		
							קידמי	צדדי	אחורי
מרתפים	70%			3253	3	30 מ'	0 מ'	0 מ'	0 מ'
קרקע	משטח חלקה- 768	408	27	435	קרקע				
א'- ח'		1950	265	2215	8 + קומות				
סה"כ	מ"ר	2358	3545	5903					

אזור מסחרי- חלקה 770									
קומה	שטח קרקע לחשוב	שטח עיקרי במ"ר	שטח שרות במ"ר	סה"כ שטח במ"ר	מס' קומות	גובה בנין מירבי	קוי בנין		
							קידמי	צדדי	אחורי
מרתפים	70%			4560	3	30 מ'	0 מ'	0 מ'	0 מ'
קרקע	משטח חלקה- 1057	568	75	643	קרקע				
א'- ח'		2602	535	3137	8 + קומות				
סה"כ	מ"ר	3170	5170	8340					

הערות:

שטחי הערות כוללים מרתפים, מרחבים מוגנים, חדרי- מדרגות, מעברים, מחסנים וכו'.

ניתן לבנות המרתפים בגבולות החלקה והם ישמשו לחניה, לאחסנה וכו'.

ניתן יהיה להשתמש בהם כחניון מסחרי.

ניתן יהיה לבנות קולונדה, מהסוג המופיע בתכנית הבינוי, בחזית רח' הרצל.