

5.10.00

Rechovot2

4-11806

עיריית רחובות
מינהל הנדסה
14-09-2000
ג ד ת ק ב ל
הועבר ל
מרכז תכנון מקומי - רחובות

עיריית רחובות
מחלקת מהנדס העיר
08-08-2000
כתקבל
תכנון בנין העיר

תכנית מפורטת מס' רח/מק/1101/7 א
שינוי לתכנית רח/1101/7

"בית החרושת לקרח - עדכון התכנית"

קדמת הרחובות בע"מ

יוזמת התכנית:

קדמת הרחובות בע"מ, יצחק כהן, עיריית רחובות

בעלי הקרקע והיזמים:

ישראל ברלב - אדריכל ומתכנן ערים

המתכנן

ועדה מקומית רחובות
אישור תכנית מס' 990124 מיום 12.12.2000
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישורה מס' 990124 מיום 12.12.2000
סמנ"ל התכנון יו"ר הועדה

3 י"ב

יולי 2000

דברי הסבר:

התכנית רח/ 1101 / 7 המאושרת שינתה את יעוד השטח אשר יועד, כמו כל הסביבה, למגורים, ויעדה אותו לאזור תעסוקה - המוגדר "אזור מסחרי מיוחד". תכנית רח / 7/1101/ קיבלה תוקף בדצמבר 1996.

כוונת תיקון זה היא לעדכן את תכנית הבינוי בלבד, ללא שינוי זכויות בניה, ע"מ להתאימה לכוונות הבניה המסוכמות בין היזמים לועדה המקומית.


בהתאם לתיקון 43 לחוק התכנית המבוקשת, אשר כוללת "שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים", היא בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א' (א) (5) לחוק התכנון והבניה.

המרכז :	מ ח ו ז
רחובות :	מרחב תכנון מקומי
רחובות :	י ש ו ב
רח/מק/1101/7/א :	תכנית מס'
רח/1101/7 :	שינוי לתכנית מס'
"בית החרושת לקרח" - עדכון התכנית :	שם התכנית
3697 :	ג ו ש
75 ; 74 ; 73 ; 72 ; חלקי חלקות : 305 ; 86 :	ח ל ק ו ת
3698 :	ג ו ש
חלק מחלקה 8 :	ח ל ק ו ת
6,460 מ"ר :	שטח התכנית
בדרום העיר רחובות; ממערב לרח' הרצל בין רחובות דהארי ויעקובי. :	מיקום התכנית
קדמת הרחובות בע"מ, כהן יצחק, עיריית רחובות :	בעלי הקרקע
קדמת הרחובות בע"מ :	ה י ז מ י ם
ישראל ברלב - אדריכל ומתכנן ערים מס' רישום 7955 כתובת: רח' המלכים 42 רמה"ש 47271 טלפון : 03-5493203 :	ה מ ת כ נ ן
נובמבר 1999 :	ת א ר י ך
מרץ 2000	
יולי 2000	

1. מסמכי התכנית : התכנית כוללת:
- א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")
 - ב. גיליון אחד של תשריט בק.מ. 1:1000 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית, ומציג מצב קיים ומוצע וכן תכנית בינוי בק.מ. 1:500 וחתך בק.מ. 1:250, המהווים שינוי מנחה לתכנית הבינוי שבתכנית 7/1101.
2. מטרות התכנית: א. שינוי תכנית הבינוי - ללא שינוי בזכויות הבניה.
 ב. עדכון ההוראות לגבי מרתפי החניה בשטח התכנית.
 ג. הקטנת מרתפי החניה ל-2.1/2 מרתפים.
 במידה ותידרש אותו מספר של מקומות חניה, הדבר יושג ע"י מכפילי חניה, ולכן הוגבהו הקומות.
3. יחס לתכנית רח/ 7/1101: כל הוראות תכנית רח/ 7/1101 לגבי מגרשי התכנית ישארו בתקפן פרט להוראות שתכנית זו מבטלת ומחליפה בהוראות חדשות.
4. תכליות והוראות בניה :
- א. שטח מסחרי מיוחד: מגרשים 101 ו-102, מיועדים למשרדים ולמסחר.
 - ב. דרך משולבת: כמוגדר בהוראות רח/ 7/1101.
5. זכויות בניה: על פי טבלת זכויות הבניה בתכנית רח/ 7/1101.
הערות: ניתן להעביר שטחים מקומה לקומה עד 20% משטח הקומה. ניתן לבנות קומה ז' חלקית.
6. הנחיות נוספות לגבי תכליות ומגבלות הבניה:
- א. קוי בנין : לפי תכנית רח/ 7/1101.
 - ב. כסוי שטח: לפי תכנית רח/ 7/1101.
 - ג. גובה עליון: לפי תכנית רח/ 7/1101.
 - ד. קולונאדה: תותר בניית קולונאדה לכל אורך החזית המסחרית כמתואר בנספח הבינוי.
7. גימור בחומרים עמידים: לפי תכנית רח/ 7/1101.
8. בניה על גגות: לפי תכנית רח/ 7/1101.
9. חניה : א. החניה תהיה בתחום המגרשים, במגרש חניה בנוי ובחניון תת קרקעי כפי שנראה בחתך תכנית הבינוי.
 כמות החניות הדרושות יחושבו לפי תקן החניה העדכני שבתוקף במועד הוצאת היתרי הבניה לפי שימושי הבנין בהיתר הבניה ולשביעות רצון יועצי התחבורה של עיריית רחובות.
 במידת הצורך יותר שימוש במכפילי חניה ע"מ לספק את תקן החניה.
 ב. חניה בדרך המשולבת - בהתאם להוראות תכנית רח/ 7/1101.
 ג. כניסת ויציאת כלי רכב למגרשי התכנית: בהתאם להוראות תכנית רח/ 7/1101.

10. מניעת וסילוק מטרדים: לפי תכנית רח/ 7/1101.
11. ת ש ת י ו ת: לפי תכנית רח/ 7/1101.
12. פ י ת ו ח: לפי תכנית רח/ 7/1101.
13. א ח ז ק ה: לפי תכנית רח/ 7/1101.
14. תחנת טרנספורמציה: לפי תכנית רח/ 7/1101.
15. ביצוע התכנית: בתוך 5 שנים ממתן תוקף לתכנית. כבצוע התכניות יחשב תחילת בניה של אחד משני מגרשי התכנית.
16. ה פ ק ע ו ת: כמפורט בתכנית רח/ 7/1101.
17. היטל השבחה: ישולם על פי החוק.

18. ח ת י מ ו ת


30/7/00

~~קדמת רחובות בע"מ~~

~~קדמת רחובות בע"מ~~