

19.7.00

4-12337

6

מחוז-המרכז

מרחב תכנון מקומי- רחובות

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 09-04-2001
נתקבל
 תיק מס'

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 04-04-2001
נתקבל
 תיק מס'

תכנית שינוי מתאר מס' רח / 225 / 1 / ב.
 שינוי לתכנית מתאר מס' רח / 225 / 1

תאריך:

חתימות ואישורים:

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' רח/225/1/ב
 יו"ר המחוז

מטה המחוז-רמלה
 תל אביב 103 רחובות, 08-9263764

משרד הבינוי והשיכון
 מחוז המרכז
 רח' החשמלאים 113
 תל אביב

25.03.01

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 רחובות
 תכנית מתאר/מפורטת מס' רח/225/1/ב
 בישיבה מס' 2900 מיום 28.7.99 הוחלט
 להעביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מחוז המרכז כהמלצה להפקדה/לאשרה.
 יו"ר הועדה

01. שם התכנית : תכנית זו תיקרא רח / 225 / 1 / ב', שינוי לתכנית רח / 225 / 1.
02. מסמכי התכנית : התכנית כוללת:
 1. תקנון הכולל לוח הוראות בניה.
 2. תשריט ערוך בקנ"מ 250 : 1, כולל תרשימי- סביבה בקנ"מ 2,500 : 1.
 3. תכנית בינוי סכמטי בקנ"מ 1:200.
 כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית כולה.
03. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
04. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
05. גושים וחלקות : גוש 3704, חלקה 640 וחלק מחלקה 513 (מגרשים 16 ו-17).
06. שטח התכנית : 3,421 מ"ר.
07. המקום : רח' אמרי חיים- רחובות.
08. יוזם התכנית : משרד הבינוי והשיכון, לינקולן 3 תל- אביב
09. בעלי- הקרקע : שונים
10. מחבר התכנית : מ.ד. אשכנזי- אדריכלים, הרצל 203 - רחובות. 08-9465764
11. מטרת התכנית : 1. הגדלת שטחי הבניה המותרים, בכדי לאפשר הגדלת יח"ד קיימות במסגרת שיקום שכונות, ללא הגדלת מס' יח"ד.
 2. קביעת קוי בנין חדשים, כמפורט בתשריט, בכדי לאפשר הגדלת יח"ד קיימות.
 3. קביעת זכויות והוראות בניה.
12. יחס לתכניות מתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות, כפי שמופיע בתקנון תכניות המתאר המקומיות החלות על השטח, על תיקוניהן, במידה ולא שוונו בתכנית זו.
13. הוראות והגבלות : השטח הכלול בתכנית, הצבוע צהוב תחום אדום, ישמש להרחבת יח"ד קיימות במסגרת שיקום שכונות עפ"י המפורט בטבלאות שבתשריט, בהתאם לטיפוסי הדירות השונים ובמסגרת קוי הבנין החדשים של תכנית זו.
14. עיצוב אדריכלי : בכל שטח תכנית זו ינתנו היתרי בניה רק לאחר קבלת אישור לתכניות הבניה המפורטות לביצוע וקבלת התחייבות הדיירים לבצע את תכנית האדריכל. הבניה תהייה בקטעים אנכיים שלמים ורציפים מכוון הקרקע או בתיאום עם מהנדס העיר.
15. חומרי גימור : גימור הבנינים בתחום התכנית יהיה בחומרים עמידים כגון: אבן נסורה, חומרים קרמיים, בטון גלוי וכד'. חומרי הנמר והגוונים יהיו בתאום עם מהנדס העיר.
16. היטל השבחה : יוטל ע"י הרשות המקומית ויגבה כחוק.
17. שלבי ביצוע : ביצוע תכנית זו תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

אזור מגורים ג' מיוחד:
 באזור זה מותר להקים בנייני מגורים בשטח רצפות, בגובה וקוי בנין, לפי הטבלה המצורפת להלן:

טבלת שטחי בניה, גובה, % בניה, תקן חניה וקוי בנין-מצב קיים עפ"י תכנית רח/1/225.

קוי בנין במ'			מס' מקומות חניה	% בניה	סה"כ שטח רצפות במ"ר	שטח רצפות במ"ר	גובה מקס'	מס' קומות	מס' מנדש
אחורי	צדדי	קידמי							
4	0,22	2	16	160	1655	עד 410	16.00	ע + 4	10 חלקה 640 חדשה
5	5	2	20	165	1946	עד 386	19.30	ע + 5	16
5	5	2	20	165	1946	עד 386	19.30	ע + 5	17

טבלת שטחי בניה, גובה, % בניה, תקן חניה וקוי בנין-מצב קיים עפ"י היתרי בניה.

קוי בנין במ'			מס' מקומות חניה	% בניה	סה"כ שטח רצפות במ"ר	שטח רצפות במ"ר	גובה מקס'	מס' קומות	מס' מנדש
אחורי	צדדי	קידמי							
4	0,22	2	16	170.6	1774	עד 410	19.30	ע + 5	10 חלקה 640 חדשה
5	5	2	20	165.4	1950	עד 386	19.30	ע + 5	16
5	5	2	20	165.4	1950	עד 386	19.30	ע + 5	17

טבלת שטחי בניה, גובה, % בניה, תקן חניה וקוי בנין-מצב מוצע.

קוי בנין במ'			מס' מקומות חניה	% בניה	סה"כ שטח רצפות במ"ר	שטח רצפות במ"ר	גובה מקס'	מס' קומות	מס' מנדש
אחורי	צדדי	קידמי							
2	0 למזרח 22 למערב	0	16	243	2550	עד 520	21.00	ע + 5 + עליח ננ	10 חלקה 640 חדשה
-----	2 לדרום 21 למזרח	0 לצפון 2.5 למערב	20	282	3320	עד 664			16
2	2 למזרח 22.6 למערב	0	20	282	3320	עד 664			17

יכול שטח עיקרי ושטחי שדות.