

עיריית רחובות
מחלקת מהנדס העיר
17-08-93
נתקבל
הועד העירוני

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - רח

משרד הפנים
רמלה מינהל
05-09-1993
נתקבל

תכנית שינוי מתאר מס' רח/3/225/א
שינוי מס' רח/3/225

- שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' רח/3/225/א.
- התשריט : שינוי לתכנית מפורטת מס' רח/3/225.
- תחולת התכנית : התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנ"מ 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
- גבולות התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.
- שטח התכנית : כמסומן בתשריט המצורף.
- גושים וחלקות : 1434 מ"ר.
- יוזם התכנית : חלקה 658 בגוש 3704.
- בעל הקרקע והמבקש : הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות.
- מחבר התכנית : אחים נתנאל בע"מ.
- מטרת התכנית : מ.ד. אשכנזי - אדריכלים הרצל 203 רחובות.
- הוראות בניה : יעוד מגרש לאזור מעורב מגורים ומסחר. שטחי בניה מותרים (זכויות בניה) :

סה"כ שמוש עיקרי	לשמוש עיריית רחובות		לשמוש למסחר		לשמוש למגורים		
	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	%	יח"ד	שטח במ"ר	%
תת-קרקעי	620	15.3	220	27.9	400		
על-קרקעי	2250			31.4	450	1800	125.5
סה"כ	2870	15.3	220	59.3	850	1800	125.5

סה"כ שטחים מותרים	שטחי שרנת מותרים	
	שטח במ"ר	%
תת-קרקעי	1720	76.7
על קרקעי	3120	60.7
סה"כ	4840	137.4

משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס.מ. (א/3/225)
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 17.9.93 לאשר את התכנית.
שמואל לוי
מנהל המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
ת.כ.מ.
התכנית מס.מ. (א/3/225)
ביום 17.9.92
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה לאשר את התכנית.
שמואל לוי
מנהל המחוזית

שטחי השרות יכללו:

- בקומות מרתף : חניות בשטח של כ- 620 מ"ר.
- מחסנים בשטח של כ- 130 מ"ר.
- חדרי מדרגות, מעליות ומעברים בשטח של כ- 350 מ"ר.
- בקומת קרקע : לובי, חדרי מדרגות ומעברים בשטח של כ- 210 מ"ר.
- בקומה מפולשת : חדרי מדרגות ושטחים ציבוריים בשטח של כ- 280 מ"ר.
- מחסנים בשטח של 4 מ"ר ליח"ד, לשימוש דירי הבית.
- בקומה טיפוסית: חדר מדרגות בשטח של כ- 25 מ"ר לקומה, מרחבים מוגנים בשטח של כ- 7.50 מ"ר ליח"ד ומרפסות בלתי מקורות.
- בקומת הגג : חדרי מכונות בשטח של 25 מ"ר.
- קוי בנין למסחר יהיו : קדמי- 0, צדדי- 4, אחורי- 8.
- קוי בנין למגורים יהיו : קדמי- 5, צדדי- 4, אחורי- 8.

נספח בינוי : נספח הבינוי הערוך בקנ"מ 1:250 המצורף לתכנית זו, הינו סכמטי בלבד. שינוי בינוי, אשר אינו מהווה שינוי במגמות התכנית, לא יחשב כסטיה עקרונית ולא ידרש לו אישור הועדה המחוזית. בינוי זה מחייב כניסות נפרדות למסחר ולאולם לצרכי הציבור ולמגורים.

תקן חניה : בכל מגרש תוסדר חניה עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג-1983, הכניסות לשטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר.

תכנית פתוח וחזות הבנינים : לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח וחזות הבנינים. התכנית תכלול: פתרון אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, וכן מסתורי כביסה, סידור למזגנים, עצוב מתקני אנרגיה סולרית וגימור חזיתות המבנה.

תקופת תוקפה של התכנית : תקופה של התכנית ל-1 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

חתימות :

חתימת היוזם :

גבעת המוזיאון
רחובות בע"מ

חתימת בעל הקרקע והמבקש

חתימת מחבר התכנית :

תאריך :