

רחובות מזרח - תמ"ל 3003



אמאב תחבורה
ותנועה בע"מ



ד"ר חיים פיאלקוף
אייל שלייקר



רחל וינר | אדריכלות ונוף בע"מ
Rachelle Wiener | Landscape & Architecture Ltd



רוזנפלד ארנס אדריכלים
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS



אדריכלות רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ

ניהול פרויקט	אביב AMCG
נוף	רחל וינר אדריכלות ונוף בע"מ
תנועה	אמאב תחבורה ותנועה בע"מ
שמאות בעלויות	אסף לוי שמאות וייעוץ מקרקעין
סביבה	אייל קליידר
הידרולוגיה	הידרומודול
פרוגרמה	ד"ר חיים פיליפקוף
מים וביו	פלגי מים



אמאב תחבורה
ותנועה בע"מ



ד"ר חיים פיאלקוף
אייל קליידר



רחל וינר | אדריכלות ונוף בע"מ
Rachelle Wiener | Landscape & Architecture Ltd



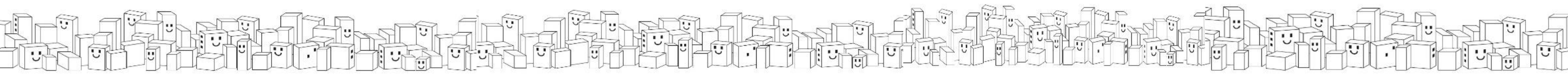
רוזנפלד ארנס אדריכלים
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS

הבהרה:

החומרים המוצגים במצגת זו הינם בשלבי עבודה ראשוניים כפי שגובשו ע"י צוותי התכנון. עקרונות תכנון אלה הוצגו ואושרו במליאת הוועדה המקומית.

בהמשך, עם קידום התכנון והבאתו לאישור לפי ההליכים הסטטוטוריים הנדרשים, צפויים שינויים נוספים לרבות שינוי הקו הכחול, היקפי הבינוי, פיזור ייעודי הקרקע וכו'.

על כן, אין לראות במסמכים אלה מסמכים סופיים ומאושרים.

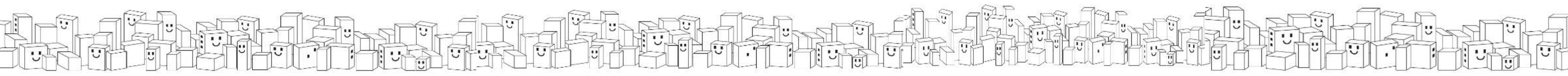


רקע:

במזרח העיר רחובות מתוכננת בימים אלו שכונת מגורים, תעסוקה ומסחר. התכנית הינה על שטח של כ- 1,000 דונם הממוקם ממזרח לדרך בגין, ברצועה שגבולה הצפוני מקביל לשכונת אחוזת הנשיא וגבולה הדרומי הוא כביש 40.

התכנית צפויה לכלול כ- 6,500 יח"ד וכ- 700 אלף מ"ר שטחי תעסוקה ומסחר. כמו כן, התכנית מספקת צרכים ציבוריים שונים כגון מבני ציבור, פארקים ירוקים (מעל 200 דונם) ותשתיות ציבוריות אחרות.

המתחם מקודם על בסיס עקרונות תכנון לעירוניות ויכלול מתחם מעורב שימושים המייצר חיבור חזק לעיר והמשכיות של המרקם הבנוי הקיים. השכונה החדשה תציע איכות חיים גבוהה עם מגוון של מרחבים ציבוריים ורחובות מסחריים שוקקים שילוו בתשתית מפותחת להולכי רגל, אופניים, תח"צ ורכב פרטי.

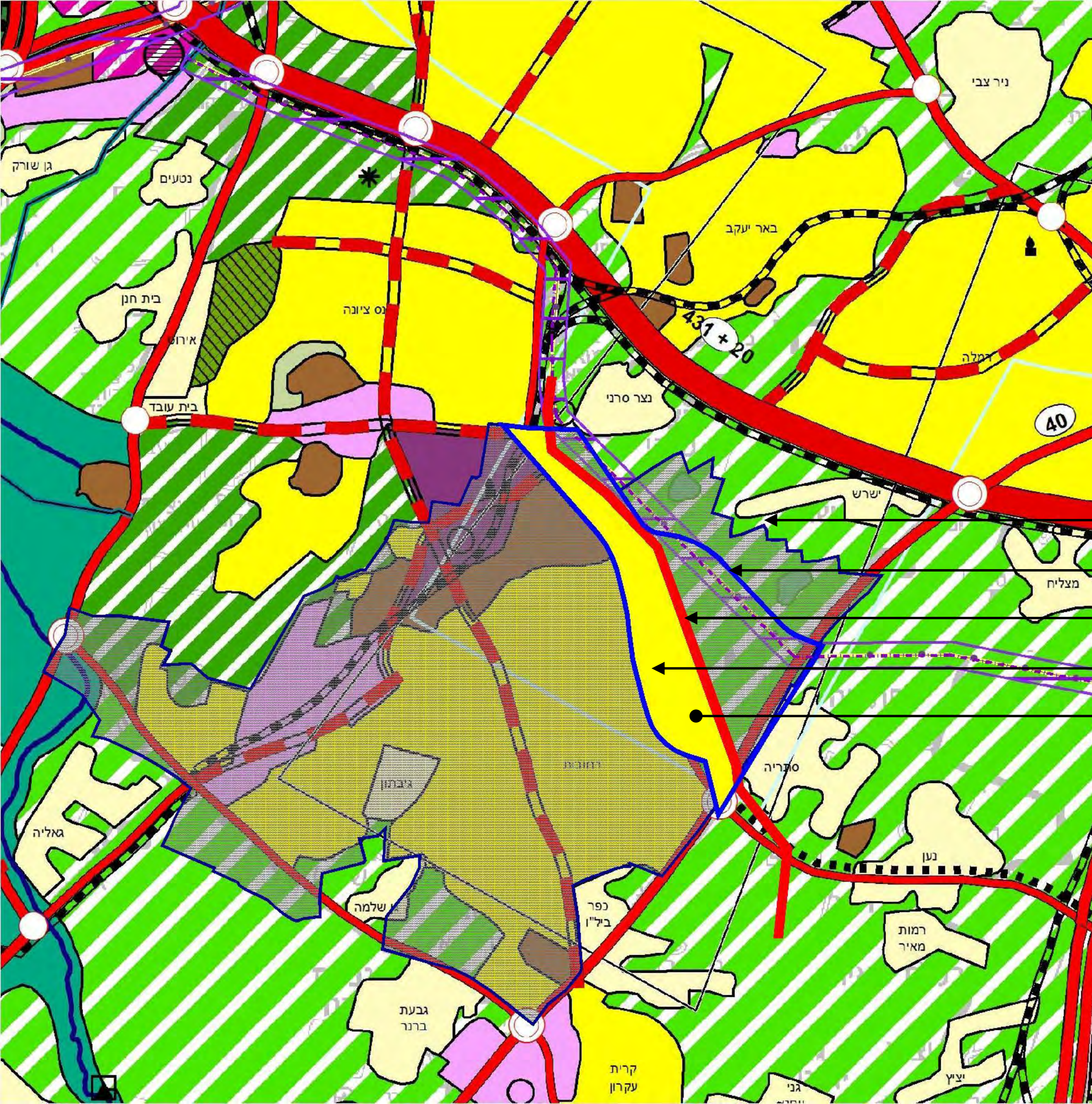


התמצאות ורקע סטטוטורי



רחובות

תח"א 1.35



תחום מוניציפאלי רחובות

תחום בדיקה 3900 דונם

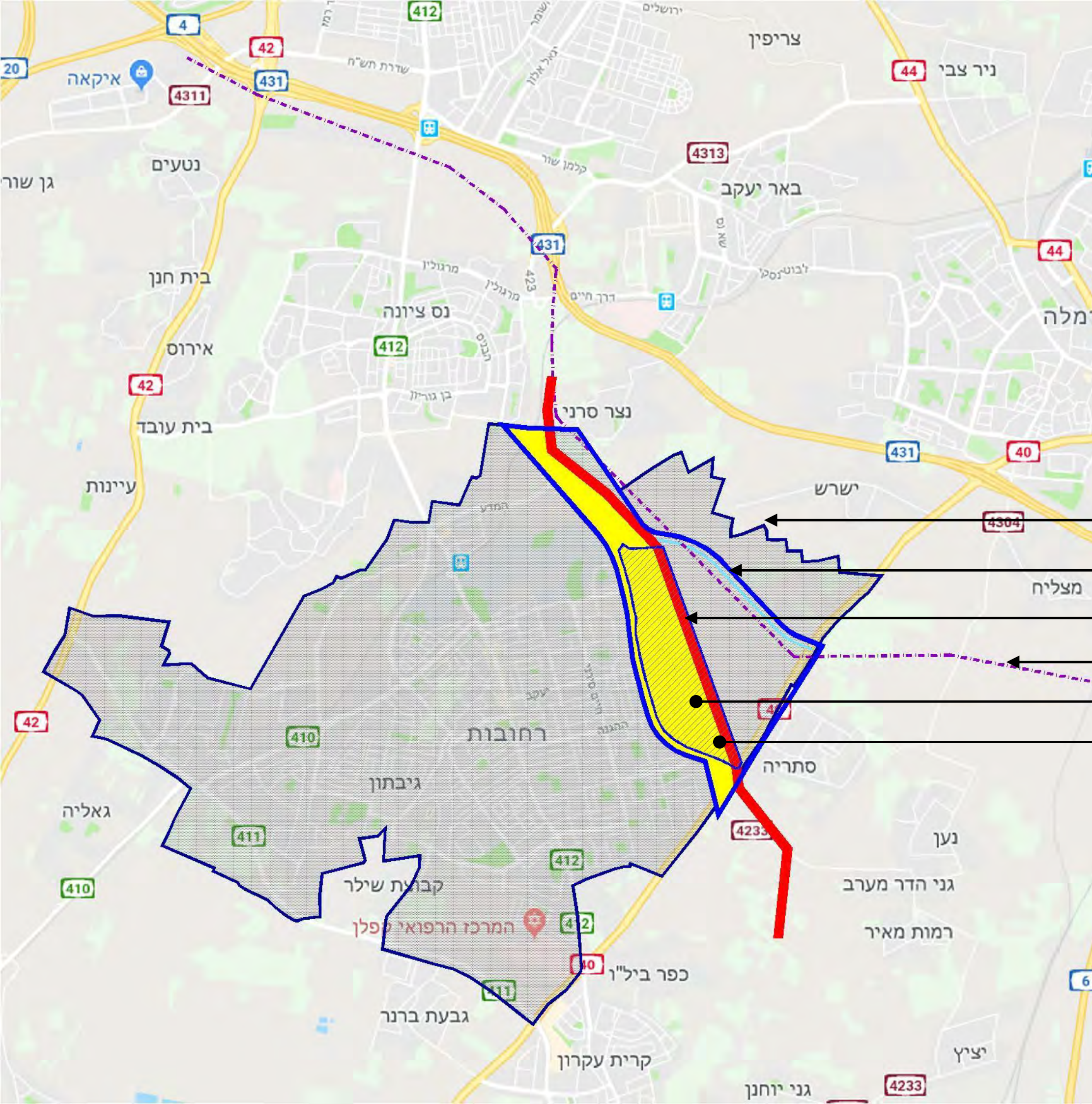
גבול מרקם עירוני תמ"א 1.35

גבול אזור לפיתוח עירוני תמ"מ 21.3

2070 דונם מרקם עירוני שנוספו

תמ"א 1.35-תמ"מ 21.3

תמ"א 1.35 - תמ"מ 21.3



תחום מוניציפאלי רחובות

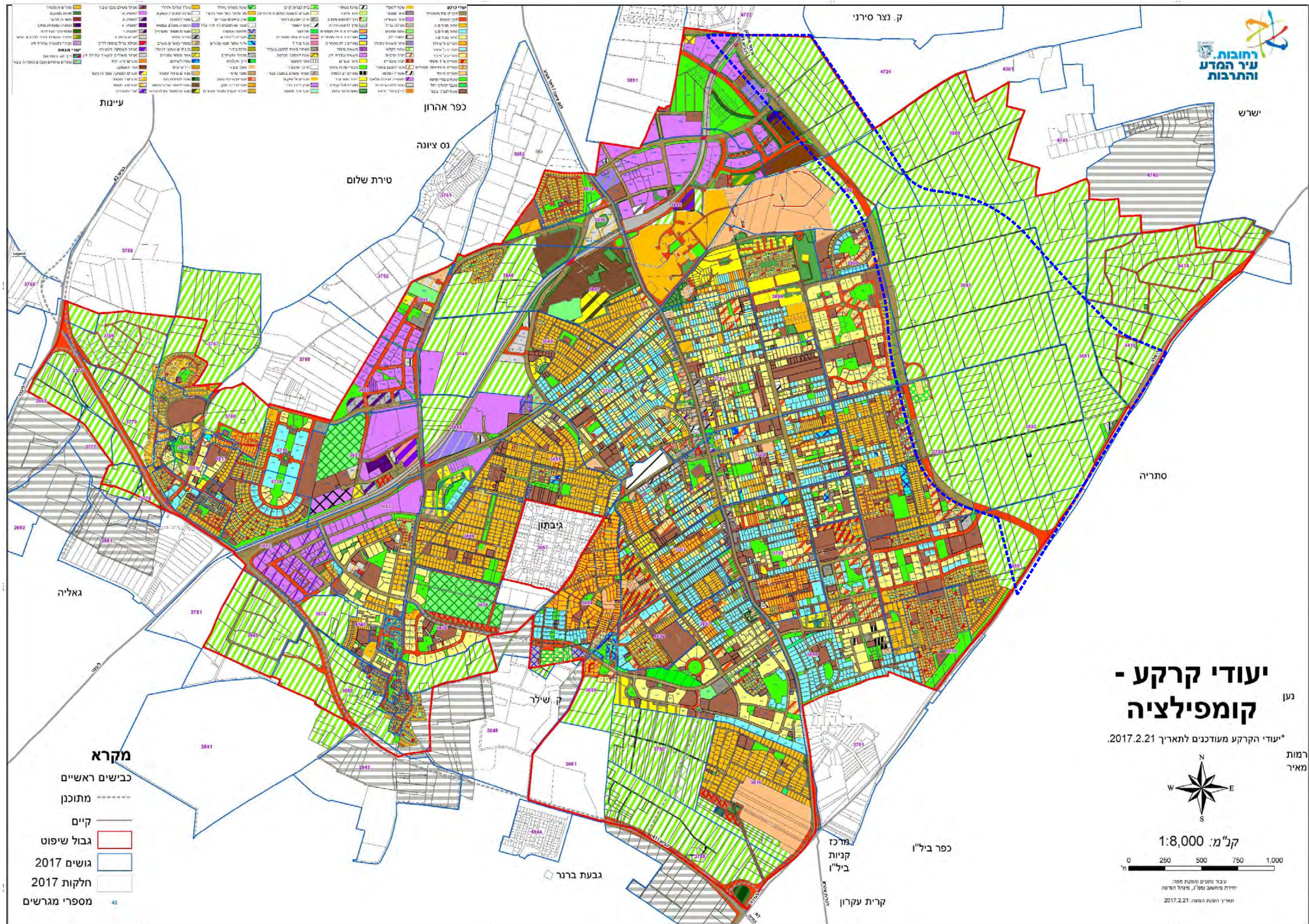
תחום בדיקה 3900 דונם

גבול מרקם עירוני תמ"א 1.35

קו מתח גבוה

1245 דונם תחום ההכרזה מתאריך 7.5.2018

כ- 2300 דונם שטח מוצע לפיתוח





גבול העיר

קו כחול. תחום ההכרזה

100 500 1000 2000



גבול העיר

100 500 1000 2000

תשריט מוצע





134054

פרספקטיבה









סמרוקטורה



