

4-420

18.11.85

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי רחובות
 תכנית שינוי למתאר רח/9/74 א'
 שינוי לתכנית מתאר R/6
 איחוד וחלוקה בחלק מהתכנית לפי פרק ג' סימן ז' לחוק
 התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

- | | |
|--|---|
| <p>תכנית זו תקרא: תכנית שינוי למתאר רח/9/74 א'.</p> <p>התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ככל העניינים הנוגעים לתכנית ותשריט גם יחד.</p> <p>תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.</p> <p>רשי, בן ישראל, דולינסקי</p> <p>כ-51 דונם.</p> <p>3699</p> <p>71-49</p> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה, רחובות.</p> <p>שונים.</p> <p>המחלקה הטכנית-עיריית רחובות</p> <p>1. שינוי יעוד השטח מאזור פיתוח R/6 לאזור מגורים א', שטח ציבורי פתוח ודרכים.</p> <p>2. איחוד וחלוקת החלקות 58 וחלק מחלקה 71, בגוש 3699 לפי פרק ז' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, לאזור מגורים א', שטח צבורי פתוח, שביל ושטח לבניני צבור לפי לוח ההקצאות בתשריט.</p> <p>3. קביעת הוראות בניה.</p> <p>א. השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור בהתאם לסעיף 148 לחוק התכנון ובניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו ע"ש עיריית רחובות ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו ע"ש העירייה בדרך אחרת.</p> <p>ב. לאחר אישור התכנית, דרכים שרוחבן בפועל גדול ברוחבן המתוכנן ע"פ התכנית, ירשמו ע"ש העירייה ברוחבן שבפועל בהתאם למדידה.</p> | <p><u>שם התכנית</u></p> <p><u>התשריט</u></p> <p><u>תחולת התכנית</u></p> <p><u>רחובות</u></p> <p><u>שטח התכנית</u></p> <p><u>גוש</u></p> <p><u>חלקות</u></p> <p><u>היוזם</u></p> <p><u>בעל הקרקע</u></p> <p><u>מחבר התכנית</u></p> <p><u>מטרת התכנית</u></p> <p><u>רישום שטחים צבוריים</u></p> |
|--|---|

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
 חתימה _____

החוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

התאריך: 11/9/85

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית שינוי למתאר רח/9/74 א'

שינוי לתכנית מתאר R/6

איחוד וחלוקה בחלק מהתכנית לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

רשי, בן ישראל, דולינסקי

כ-51 דונם

3699

71-49

הועדה המקומית לתכנון ולבניה, רחובות

שונים

המחלקה הטכנית-עיריית רחובות

החוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

התאריך: 11/9/85

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית שינוי למתאר רח/9/74 א'

שינוי לתכנית מתאר R/6

איחוד וחלוקה בחלק מהתכנית לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

רשי, בן ישראל, דולינסקי

כ-51 דונם

3699

71-49

הועדה המקומית לתכנון ולבניה, רחובות

שונים

המחלקה הטכנית-עיריית רחובות

מס' יחיד	קווי בניין		מס' קומות	קולל	מס' קומות בקומת כולל	מס' קומות מדרגות	% בנייה מירבית בקומת כולל	% מרפסות וחדר מדרגות	שטח מ"ר ומג'רש מינימלי	שטח מ"ר ומג'רש מינימלי	ציון במשריט	האזור
	קדמי	עודי										
6	4	כמסומן במשריט	1	2	2	2	50	25	500	כחום	מגוררים א'י	
6	4		2	2	2	2	50	25	600			
6	4		5	3	3	3	90	30	700	חום מוחם חום	בניני ציבור	
												שטח צבורי פתוח

הועדה המקומית לא תוציא היתרים בשטח התכנית אלא תשים לב לחוראות ע"פ הנספח שמסומן הגנה : חוראות מיוחדות

מפני רעש מטוסים זאת ע"פ סמכותה כניגוד מתקנה 16 לחקנות המכנון והבניה.

תקן חניה

: בכל מגרש תוסדר חניה לפי תכלית הבניה ותקן החניה.
הכניסות ושטחי החניה יהיו בתאום עם מהנדס העיר.

תכנית פתוח

: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישור תכנית
פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח תכלול: פתרון חניה,
אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי
אשפה, מחקנים ואספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח
תוכן על רקע של מפה הכוללת טופוגרפיה.

משך ביצוע התכנית

: 10 שנים.

: לוח האזורים והוראות הבניה:
בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים
ואחוזי הבניה.

הנחיות אשר יבטיחו שהפחתת הרעש בין חוף לפנים המבנה יהיה . b d 35 לפחות.

1. קירות חיצוניים.

יהיו בנויים מבקיר מסיבי בעל משקל ליח' שטח של 300 ק"ג למ"ר לפחות לדוגמא:
קיר בלוקים 20 ס"מ עם טיח משני הצדדים או שווה ערך.
או קיר מחומר אחר עם I.a השווה ל- d.b.50

2. תקרות.

תקרה בדירה עליונה תהיה תקרת בטון עם טיח עובי 10 ס"מ לפחות, כאשר המשקל ליח' שטח יהיה 270 ק"ג למ"ר לפחות, (הדבר בא למנוע אישור גג רעפים עם תקרת רביץ טיח בלבד) במידה ורוצים גג רעפים יש להקימו על גג בטון.

3. חלונות ופתחים.

(חלונות דלתות ויטרינות) סוג הפתחים יהיה חלון על ציר או חלון כנף אבל לא חלון גרירה, הויטרינה לא נגררת לתוך הקיר.

4. איטום.

הזכוכית תותקן בתוך פרופילי נאופרן בין מסגרת החלון למשקוף יהיה פס איטום מגומי רך, הזיגוג יהיה בעובי של 6 מ"מ ושטח הפתחים בקיר החיצוני לא יעלה על 25% מומלץ שמסגרות החלונות יהיו מסגרות תעשיתיות בעלות רמת ביקורת גבוהה לשם השגת אטימות טובה, כמו כן מומלץ לחלק חלון בעל שטח גדול לחלקים קטנים המופרדים ע"י פסים קשיחים.

5. תריסים.

יש להמנע מארגזי תריס כלומר לבנות עם תריסי כנף.

6. תשתית למזגנים.

בבניה חדשה *ש להכין תשתית למזגנים בשכונה ובדירה כלומר מערכת חשמל תואמת והכנת מקום בקיר בהתאם באם מדובר במזגן חלון, *לגבי תוספות בניה לבניה קיימת סעיף זה מומלץ בלבד.

7. דלת חיצונית.

שתהיה מעץ מלא מסיבי או דלת פלדה (כדוגמת פלדלת או שווה ערך...).

8. במבנים חדשים.

יש לבנות הצללים המצופות מפנים בהרקליט.

9. מבני ציבור: הרגישים לרעש.

(מבני חינוך, בתי חולים, בתי אבות וכו') התכנית תלווה כנספח אקוסטי שיוגש לאשור היועצת הסביבתית בוועדה המחוזית.