

3-1-70

משרד תכנון ומבנה
מחוז תל אביב
התחשבות 113
תל אביב

משרד תכנון ומבנה
מחוז תל אביב
התחשבות 113
תל אביב

חוק התכנון והמבנה תשכ"ה 1965
ועדה מיוחדת לתכנון ולמבנה - תל אביב
תכנית מס' 2/17/132
ישיבה 13
15.9.89
יושם ראש

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והמבנה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 2/17/132
הועדה המחוזית לתכנון ולמבנה החליטה
ביום 13-7-89 לאשר את התכנית
יו"ר הועדה המחוזית

תשריט מצורף לתכנית מס' רצ/132/17

- שם התכנית - תכנית זו תקרא תכנית מפורטת רצ/132/17
- מקום התכנית - מחוז: המרכז
נפה: רהובות
עיר: ראשון לציון
גוש: 7282
חלקי חלקות: 86, 104, 105
- בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל.
- היוזם - משרד הבינוי והשיכון.
- טחבר התכנית - משרד הבינוי והשיכון/מחוז המרכז
- שטח התכנית - 7, 3 דונם.
- תחולת התכנית וגבולותיה - תכנית זו תחול על שטח קרקע כמפורט בסעיף 2 דלעיל ואשר גבולותיה מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- מטרה התכנית - שינוי תכנית בנין ערים מס' רצ/132/17 בשטח המגרשים 9, 10, 52 לפי הפרוט:

א. שינוי מגרש מס' 10 המיועד למגורים ג' - 3 קומות על עמודים למגורים מיוחד - מיועד למבנה דוור מוגן לקשישים בן 8 קומות ע"ג קומת קרקע הכולל 76 יח"ד בשטח ממוצע של 54 מ"ר. בקומת קרקע ימוקמו שרותים סיעודיים, משרדים ומועדון כשטח של 550 מ"ר + דירת. אם בית בשטח של 72 מ"ר.

- ב. קביעת מקומות חניה תהיה לפי תקנות התכנון והמבנה 1983
- ג. שינויים קלים במידות המגרשים ובשטחיהם.
- ד. קביעת קווי בנין.

9. יחס התכנית לתכנית המפורטת רצ/132/17

הוראות התכנית המפורטת רצ/132/17 כשלמותה יחולו על תכנית זו. אם תתגלה כתירה בין הוראות תכנית מפורטת הנ"ל ותכנית זו תהיינה הוראות תכנית זו בעדיפות.

יש לנהל את התכנית עקרונות לתכנית בתנאי שזו תהיה מפורטת

10. שלבי ביצוע התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה
11. פירוט כל המכנים המיועדים לפי התכנית להריסת יפוננו ויהרסו ע"י היוזם עם הקמת הבניין

למקום המגרש מס' 10 יבנו מבנה ג' - 3 קומות על עמודים למגורים מיוחד - מיועד למבנה דוור מוגן לקשישים בן 8 קומות ע"ג קומת קרקע הכולל 76 יח"ד בשטח ממוצע של 54 מ"ר. בקומת קרקע ימוקמו שרותים סיעודיים, משרדים ומועדון כשטח של 550 מ"ר + דירת. אם בית בשטח של 72 מ"ר.

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז
אוריאל מלך
אוריאל מחוז

(12) תכנית בנאי

הקווים המרוסקים התוחמות את צורת המבנה מראים את כוונות התכנון בלבד. סטייה מגבולות אלה ובלבד שלא תהיה חריגה מיתר הוראות התכנית אינה מהווה שינוי לתכנית.

(13) הפקעות לצרכי ציבור

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 ב'.

(14) דרישות אקוסטיות

הנחיות בניה בסטנדרט גבוה לבקרת רעשי מטוסים באיזורים בהם הבנאי הוא בתחום תח"ר של כ- 25

א. קירות חוץ

הבניה חייבת להיות כזו שתעמוד בדרישות לקבלת בידוד אקוסטי כולל של 48-50 דציבל. בידוד כזה נתן להשיג ע"י: קירות בלוקים 4 חורים ס"מ עם טיח (בשתי שכבות) משני הצדדים בעובי כולל של 1.5 ס"מ מכל צד. סה"כ עובי הקיר 23 ס"מ. או ע"י בניה בקירות איטונג לפי אותו מפרט. או ע"י פתרונות שווה ערך אשר יאושרו על ידי היועץ האקוסטי.

ב. תקרות עליונות

התקרות העליונות חייבות אף הן לתת בידוד אקוסטי שבין 45-50 דציבל. בידוד כזה נתן לקבל בתקרה קונונציונלית על ידי תקרה מסיבית או תקרת צלעות בעוביים אשר יתאימו לדרישות התכנון אבל כאשר עובי הקרום העליון בתקרת צלעות לא יהיה נמוך מ-7 ס"מ, וזאת מבלי לכלול בידודים טרמיים או שיפועי גג אחרים. במקרה של גג רעפים: חייבת להיות תקרה מסיבית מתחת לגג הרעפים ולא תקרת רביץ, עוביה חייב להיות מינימום של 8 ס"מ. או עובי אחר אשר יקבע ע"י הקונסטרוקטור. פתרונות שווה ערך יאושרו על ידי היועץ האקוסטי.

דרישות התכנון המוסמכות.

התכנון הנתן לצרכי תכנון בלבד, לשימוש בדי לחקירת כל זכות ליהנות

חלו בניה תח"ר של כ- 25 דציבל. בידוד כזה נתן להשיג ע"י: קירות בלוקים 4 חורים ס"מ עם טיח (בשתי שכבות) משני הצדדים בעובי כולל של 1.5 ס"מ מכל צד. סה"כ עובי הקיר 23 ס"מ. או ע"י בניה בקירות איטונג לפי אותו מפרט. או ע"י פתרונות שווה ערך אשר יאושרו על ידי היועץ האקוסטי.

התכנון הנתן לצרכי תכנון בלבד, לשימוש בדי לחקירת כל זכות ליהנות

חלונות החוץ יהיו מאיכות אקוסטית של 25-30 דציבל המתקבל ע"י בידוד הקפי של 2 פרופילי גומי בכיוון זבמשקוף. עובי הזיגוג יהיה 12 מ"מ, בתוך פרופילי נאורלן. פסי האטום יהיו סביב החלון והחלקים האחרים יבנה באיטום מוחלט של כל החריצים ההקפדה מרבית על

בקיטת הסגור של כל החריצים ההקפדה מרבית על

מי שרכש נכסו על סמך תכנון זה, יחזיק את כל זכויות

אחרת העומדת לזו יטח הסגור נאורלן וע"י פסי גומי בתוך פרופילי

מתנת אך ורק מנקודת מבט חכנונית.

מינהל תכנון תח"ר של כ- 25 דציבל. בידוד כזה נתן להשיג ע"י: קירות בלוקים 4 חורים ס"מ עם טיח (בשתי שכבות) משני הצדדים בעובי כולל של 1.5 ס"מ מכל צד. סה"כ עובי הקיר 23 ס"מ. או ע"י בניה בקירות איטונג לפי אותו מפרט. או ע"י פתרונות שווה ערך אשר יאושרו על ידי היועץ האקוסטי.

3 / . . . מתח אדריכל מחוז 1989-12-12

