

6.5.83

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי רחובות
תכנית שינוי מתאר.

- שם התכנית : תכנית זו תקרא שינוי מתאר רח/2/93.
- תשריט : התשריט המצורף לתכנית זו. תערוך בקנה מידה 1:250 מחוזה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
- גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
- שטח התכנית : 37.572 דונם
- תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
- השכונת הרחוב ומספרי הבתים : רח' אוסישקין
- גוש : 3701
- חלקות : 501-495, 493-491, 323-312, 243-248, 236-240, 230-234
- היוזם : הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, רחובות.
- בעלי הקרקע : שונים+עיריית רחובות
- מחבר התכנית : המחלקה הטכנית - עיריית רחובות
- מסרת התכנית : תכנית זו באה לשנות תכנית מפורטת R/6
 1. שינוי שטח התכנית מאזור R/6 לאזור מגורים א' מיוחד.
 2. קביעת שביל בין חלקות 230-231.
 3. הרחבת רח' אוסישקין.
 4. הרחבת רח' טשרניחובסקי.
 5. קביעת מגרש 242 כשטח לבנייני ציבור.
 6. ביטול דרך.
 7. קביעת המשך רח' אוסישקין כקול-דה-טאק.
 8. קביעת שטח כאזור לתכנון מחדש(שטח עיריית רחובות).
- יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות שינוי תכנית מתאר מקומית מס' רח/2000 על תיקוניה לחלו תכנית המתאר, במידה שלא שונו בתכנית זו.
- יחס לתכנית מפורטת בתוקף : תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפי שתכנית זו קבלת תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.
- רישום השטחים הציבוריים : השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 118 לחוק התכנון והבניה תשכ"ו-1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית רחובות עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 או ירשמו על שם עיריית בדרך אחרת.
- תאזורים וחוראות הבניה : כשטח התכנית תחולנה החוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית מס' רח/2/93

הועדה המחוזית בשיבתה ת רח/3/83

מיום 13.2.83 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

שגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

מס' רח/2/93

מיום 22.5.80

החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

יושב ראש הועדה

הוראות ליצבות המבנים.

1. הכורכר (חוץ מצומנט) באתר זה הינו חומר טוב לביסוס רדוד.
2. מדרון בשיפוע 1:2 (40) בחומר זה אינו דורש כל טיפול.
3. מדרון בשיפוע (מתלול) של כ-70 דורש קיר ציפוי להגנה בפני ארוזיה.
4. ביסוס מבנים בשיפוע 1:1.5 מתחתית המחשוף אינו דורש שום טיפול מיוחד.
5. ביסוס מבנים בקירבת הצוק ידרשו העמקת הביסוס עד לשיפוע 1:1.5.
6. במידה ורוצים לתאט את קצב הארוזיה של המחשוף בצד המערבי יש לצפות את המחשוף בקיר צפוי עשוי אבן או חבן כורכרית.
7. במבנים חבנויים כרגע על קצת הגבעה לא נתגלו סדקים או כל בעיה אחרת, ולכן באם ישמרו הכללים המפורטים בסעיפים 4 ו-5 לעיל לא יהיו שום בעיות למבנים גם בעתיד.
8. לגבי מבנים קיימים (סרם 1.1.83), לא תורחב הדרך הגובלת (רח' טשרניחובסקי) לעברם במרחק פחות מן הקבוע כקו בנין קדמי לחזית (5 מ') אלא אם בדקה הועדה המקומית קודם לכן את השפעת הרחבת הדרך על יציבת המבנים ויסודונותם ונקטה בכל האמצעים הדרושים להבטחת היציבות הנ"ל ככל שחבר נדרש עפ"י הבדיקות האמורות.

האזור	עיצון בתשרים	שטח מגרש ומינימלי	מס' וקומות	אחוזי בניה מקסימלי וכולל מרפסות וחי' ומדרגות	מס' יחיד לדונם נטו	אורך חזית קדמית ומינימלית	קדמי ואחורי	צדדי
מגורלים א' מיוחד	כתום מוחם כתום כהה	750	2	ק.קרקען קומות/מ"כ	4 לדונם נטו	20 או לפי תקנים או לפי פחות		
שטח לפניני עיבוד	חום מוחם	700 או לפי תקנים	לפי תכ' בינוני	מחלש חוגש/מכני/מפורט נפרדת.	90			
שטח לזכרון מחלש	ופסים אלכסונים שחורים							

תערת

במגורלים 234 ו-233 קוי הכנין יהיו בהחמאם לחכניית הכניני השעורפת לחכניית ומחווה חלק בלתי נפרד ממנה.