

20.3.86

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי רחובות
תכנית מפורטת מס' רח/74
שינוי לתכנית רח/37

3415
8.1.84 - N
442 - N 8

1. שם התכנית:

2. התשרים:

3. תחולת התכנית:

4. רחובות:

5. שם החבנית:

6. 12:57

7. חלקות:

8. הירוז:

9. בעל הקרקע:

10. מחבר התכנית:

11. מסרת התכנית:

(3) קביעת הוראות בניה.

ג. לאחר אישור התכנית, דרכים שרוחבן בפועל גדול מרוחבן המתוכנן ע"פ התכנית, ירשמו ע"ש העיריה ברוחבן שבפועל בהתאם למדידה.

13. תקן חניה:

14. תכנית פתוח:

16.משך ביצוע התכנית:

2/...

שָׁרָה בִּיצוּעַ הַתְּכִינָה: 10 שָׁנִים

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

האזור	ציון בתשרים	שטח מגרש מינימלי (מ"ר)	% בניה מירבי בקומה כולל מרפסות וח. מדרגות	מס' הקומות	% בניה מירבי	מס' יח"ד למגרש	קוי בנין		
							קדמי	צדדי	אחורי
מגורים מיוחד	כחוס מותחם כחוס	750	30	2	60	4	5	4	6
(1) הערות: כתבאי להוצאת היתרי בניה יש לקבל אשר הועדה המקומית לתכנית בנוי, שתכלול מלוא אחוזי הבניה ומספר הדירות המותר. בחלקה (2) בחלקות 93,92,82,81, הבנויות עם 6 דירות כ"א, תותר הקמת קומה שלישית חלקית ששטחה 10% משטח המגרש, בנוסף ל-60% המותרים לקומות א ו-ב, בסה"כ 70%. (3) זכויות הבניה במחציתה המזרחית של חלקה 119 (לכוון רח' דולינסקי) יהיו 60% ממחצית החלקה המקורית.									
מגורים ג'	צהוב	1,600	בנין קיים			לפי קיים			
בניני ציבור	חום מותחם חום	700	30 %	3	90 %	5	5	4	6
שטח ציבורי פתוח	ירוק	כל בניה אסורה למעט מחקני ספורט, נופש ומקלטים.							

חוק התכנון והבניה תשמ"ה - 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מ. 119

10/74/ח
9.5.84
י"ר הועדה

חתימת המככנן

חתימת היוזם

(21.9.83)

10/74/ח

(10.10.84)

20.3.86

25 NOV 1985

נספח לתכנית רח/10/74.

3415
8:1.87-N
442/8

הנחיות אשר יבטיחו שהפחתת הרעש בין חוץ לפני המבנה יהיה . d.b. 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 שורה ערך.
או קיר מחומר אחר עם אי השוה ל- 50 . d.b.

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 דעפים עם תקרת רביץ טיח בלבד) במידה ורוצים גג דעפים 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 תעשיות 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 יש להכין תשתית למזגנים בשכונה ובדירה כלומר מערכת חשמל תזאמת והכנת מקום בקיר בהתאם באס מדובר במזגן חלון.
*לגבי תוספות בניה לבניה קיימת סעיף זה מומלץ בלבד.

הוק התכנון והניהל השכ"ה-1965

מחלקת תכנון

7. דלת חיצונית.

שתהיה מעץ מלא מסיבי או דלת פלדה (כדוגמת פלדלת או שורה ערודגמ) זכרון מ"מ

המחלקה המקצועית

המחלקה המקצועית

מחלקת תכנון

מחלקת תכנון

מחלקת תכנון

8. במבנים חדשים.

יש לבנות הצללים המצופות מפנים בהרקליט.

9. מבני ציבור: הרגישים לרעש.

(מבני חינוך, בתי חולים, בתי אבות וכו') התכנית תלונה בנספח אקוסטי שיוגש לאשור היועצת הסביבתית בועדה המחוזית.

מחלקת תכנון