

מס' תכנון 225-91
 תאריך 15.4.91
 מועדון המסדר

4-3

111

20.5.91

מרחב תכנון מקומי ראשון-לציון

שינוי חכניה מחאר מס' רצ/1/50/5
 שינוי לחכניה מחאר מס' ממ/8005/6-R

אגף תכנון והנדסה
מחלקת תכנון

תקבל ב: **17-03-1991**

מס' _____

מחוז : המרכז.
 נפה : רחובות.
 מקום : ראשון לציון.
 גוש : 3628 חלקה: 122.
 שטח החכניה : 8,245 ד'.

גבול החכניה וחכולחה : חכניה זו חחול על שטח המוחחס בקו כחול בתשריט המצורף לחכניה זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
 בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים.
 יוזם החכניה: גיא זילברג, אדריכל.

מטרת החכניה: 1. חלוקת החלקה למגרשי בניה, החריח דרכים ושטחי ציבור. 2. קביעת הוראות בניה לאזורים השונים.

הוראות הבניה: כלולות בלוח האזורים הרצ"ב המהווה חלק בלתי נפרד מהחכניה ועפ"2 חכניה מחאר ממ/8005 שבחוקף. במקרה של סחירה בין הוראות חכניה זו להוראות חכנית המחאר ממ/8005 יחולו הוראות חכניה זו.

ביצוע החכניה: 1. חאריך משוער - 5 שנים. 2. רישום החכניה - חשריטי המדידה שיכללו שינויים בשטחים עד 5 אחוז לא יחשבו כסטיה מהחכניה עפ"י הוראות סעיף 139 לחוק. 3. רישום שטחים ציבוריים - השטח המיועד לצרכי ציבור יופקע וירשם על שם הרשות המקומית בהחאם להוראות פרק ח' בחוק.

2/..

ועד המועצה להגנה ולתכנון תשכ"ה 1965

ועדה נדלונית לבניה ראשון-לציון

תכנית מכורטת מס' 8/50/13

נידונה במועצה ביום 16.4.91

מיוסד מיום 16.4.91

חוק המסדר

חוק המסדר

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 8/50/13

התכנית מאושרת מכח סעיף 108 לחוק

[Signature]

יו"ר הועד:

לוח אזורים לשינוי חכניה מחאר מס' רצ/1/50/5

- אזור מגורים א' :
- צבע האזור : כחום.
- גודל מינימלי : 400 מ"ר ליחידה אחת
- למגרש במ"ר : 600 מ"ר לדו-משפחתי, 750 מ"ר ל-2 יחידות.
- מס' הקומות : קומה אחת או קוטג'
- רוחב חזית מינימום : 18 מטר.
- מקסימום שטח בניה לחלקה : 45 אחוז בכל המפלסים; 30 אחוז שטח חכסית קרקע.
- מבנה עזר : א. לכל יחידת דיור תורשה בנית סככה לרכב בגודל 30 מ"ר בקוי בנין, חזית 0 או 2.0 מטר לפי דרישת הועדה המקומית; וצדדי 0 כאשר שיפוע הגג לחוף המגרש.
ב. לכל יחידת דיור תורשה בנית מרחף בגודל 50 מ"ר שגובה חקרתו לא יעלה על 70 ס"מ מעל פני הקרקע הסופיים.
- קוי בנין : חזית - 5 מ'.
צדדי - 3 מ'.
אחורי - 5 מ'.
לבנינים קיימים קו בנין לפי הקיים.
- חכנית פיתוח : כתנאי להיתרי בניה יש לאשר בוועדה המקומית חכנית פיתוח על רקע טופוגרפי שחראה פתרונות ל: - חניה, סילוק אשפה, ניקוז, וגידור.
בצמחים - גובה גדר אטומה לא יעלה על 60 ס"מ מעל פני המדרכה לאורך 25 מטר מהצומח.
- הוראות מיוחדות : הוראות בניה מיוחדות לאזור מגורים כלולות בנספח א' לחוכנית, המהווה חלק בלתי נפרד מלוח האזורים.
- שטח ציבורי פתוח : על-פי חכנית מחאר ממ/8005.

הוראות בניה מיוחדת לאזור מגורים:

- .1 גובה אבטלוטי לקוטג'ים כ-9.5 מ' שימוד מגובה 0.00 של הבית. גובה 0.00 יהיה עד 1.20 מ' מעל לגובה ציר הכביש מול אמצע המגרש.
- .2 לכל המבנים קירוי רעפים או שילוב של רעפים וגג שטוח עם חזות של גג רעפים באישור הועדה המקומית.
- .3 ציפוי המבנים - טיח אקרילי בהיר עם אפשרות לציפוי עמיד אחר עד 20 אחוז משטח חזיתות הבנין.
- .4 החניות לכל יחידת דיור בתחום המגרש. ביחידות פינתיות לא תהיה חניה בפינת המגרש. דרישות החניה בהתאם לחקן חניה ראשל"צ.
- .5 גובה גדר צודית עד 1.80 מ' פרט לפינות עד 60 ס"מ. גדר לחזית חהיה סככת מתכת.
- .6 הגדר לחזית סככת החניה והשערים עפ"י פרט אחיד.
- .7 פיתוח הרחוב ההולנדי עפ"י חכנית פיתוח שתפרט: תאורה, ריהוט רחוב, סוג הריצוף, פחי אשפה ולוחות מודעות. חכנית הפיתוח תוגש לפני הפקדת חכנית זו, ותהיה באשור מהנדס תנועה.
- .8 כל החשתיח כגון: חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טל"ח חהיה. חח-קרקעית.
- .9 שיטת איסוף ופינוי אשפה תעשה עפ"י חאום עם האגף לאיכות הסביבה בעיריה

הערות לשינוי תכנית מחאר מס' רצ/50/1/5

1. פחרון ביוב, ניקוז ואספקת מים, בהנחיית אגף חשתי ותחזוקה, ובאישור אגף הנדסה ראשון-לציון.
2. לא ינחנו היחרי בניה, באיזור המחארים, לפני סלילת הכבישים הפנימיים.
3. לא תותר חלוקה למגרשים, ללא התאמת המבנים הקיימים, לקוי הבנין החדשים.
4. היטל השבחה, על תכנית זו, יוטל ויגבה כחוק.

גיא זילברג אדריכל

שד' נורדאגו 78 ת"א

טל. 444171

חתימת מחבר התכנית

הירזם