

2f.3.91

אגף הנדסה
מחלקת תכנון

נתקבל ב: **17-03-1991**

מסמך

מרחב תכנון מקומי ראשון-לציון

שינוי חכנית מחאר מס' רצ/50/1

שינוי לחכנית מחאר ממ/8005 בחוקף

עיריית ראשון לציון
המינהל לתכנון הנדסי
אגף תכנון בנין עיר
אדריכלים

- מחוז : המרכז.
- נפה : רחובות.
- מקום : ראשון-לציון.
- גוש : 3628 חלקות: 77, 78, 90, 91, 97, 125, 126.
- שטח החכנית : 84,496 ד'.

גבול החכנית וחכולה : חכנית זו תחול על שטח המוחסם בקו כחול בחדריט המצורף לחכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

מס' תכנון מהוו המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור חכנית מס. 50/1/37

התכנית לראשון-לציון מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק

י"ר תועד חתום

בעל הקרקע : מנסל מקרקעי ישראל.

יזום החכנית :

מחבר החכנית : גיא זילברג, אדריכל.

מטרה החכנית :

- 1. התויית דרך חדשה בזולק הדרום של שטח החכנית.
- 2. קביעת הוראות בניה לאזורים השונים.

הוראות הבניה :

כלולות בלוח האזורים הרצ"ב המהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית ועפ"י חכנית מחאר ממ/8005 שבתוקף, במקרה של סתירה בין הוראות חכנית זו להוראות חכנית המחאר ממ/8005 יחולו הוראות חכנית זו.

ביצוע החכנית :

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

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון

חכנית מפורטת מס' 50/1/37 נידונה

ישיבת מס' 106/90 מיום: 10.6.90

הוחלט

מוניר תועד

לוח אזורים לשינוי תכנית מתאר מס' רצ/1/50

אזור מגורים א':

צבע האזור : כתום.

גודל מינימלי 400 מ"ר ליחידה אחת,
למגרש במ"ר : 600 מ"ר לדו-משפחתי,
750 מ"ר ל-2 יחידות

מס' הקומות : 1 או קוטג'

רוחב חזית מינ': 18 מטר.

מקסימום שטח בניה

כולל חרפסות

וחדר מדרגות : 45 אחוז בכל המפלסים; 30 אחוז שטח חכסית קרקע.

מבנה עזר : א. לכל יח' דיור תורשה בניית סככה לרכב בגודל 18 מ"ר בקו בנין, חזית 0 או 2.0 מטר לפי דרישת הועדה המקומית, וצדדי 0 כאשר שיפוע הגג לתוך המגרש.

ב. לכל יח' דיור תורשה בניית מרתף בגודל 50 מ"ר שגובה חקרתו לא יעלה על 70 ס"מ מעל פני הקרקע הסופיים.

קו בנין: חזית - 5 מטר

צדדי - 3 מטר

אחורי - 5 מטר

לבנינים קיימים קו בנין לפי קיים.

חכנית פיתוח ותשריט חלוקה: כתנאי להיתרי בניה יש לאשר בועדה המקומית חכנית פיתוח ותשריט חלוקה למגרשים על רקע טופוגרפי שתראה פתרונות ל:-

חניה, סילוק אשפה, ניקוז וגידור.

בצמתים גובה גדר אטומה לא יעלה על 60 ס"מ מעל פני המדרכה לאורך 25 מטר מהצומת.

שטח ציבורי פתוח: עפ"י חכנית מתאר ממ/8005.

שטח לבניני צבור: עפ"י חכנית מתאר ממ/8005.

תקנות כלליות לבריאות הציבור:

- ניקוז : ע"י חלחול או באמצעות העלות ניקוז לשביעות הצורך משרד הבריאות ורשות הניקוז ואישורם.
- ביוב : לכל בנין או קבוצה בנינים יסודו בורות רקב ובורות מחלחלים בהתאם לסטנדרטים: במקומות שיש ביוב מרכזי יחוברו לביוב המרכזי לפי דרישת משרד הבריאות ובאישורו.
- אטפקת מים : אטפקת מים תהיה להנחה יעם רשות הבריאות ומגישי החכניה מחייבים למצוא את כל הסידורים אשר ידרשו ע"י משרד הבריאות להבטחת איכות המים מבחינה פיסית. כימית ובקטריוולוגיה.
- בריאות : מגישי החכניה מחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות ובאי-כוחו המוסמכים וכמו-כן עליהם לבצע את הסידורים הסניטריים ואנטי מלריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.
- היטל השבחה : היטל השבחה על חכניה זו יוטל ויגבה כחוק.

גיא זילברג אדריכל
שול גבואו 78 ת"א
טל. 444171

חתימת מחבר החכניה

היטל