

מנהל קודם תכנון

משרד התכנון והנדסה
מחלקת תכנון
מס' 4/104/רצ

16-09-1992

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

שינוי תכנית מתאר מס' רצ/104/4
שינוי לתכניות: רצ/104/4, רצ/1/1, רצ/22/1, רצ/2000 (המופקדת)

1. שטח התכנית : תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מס' רצ/104/4
2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול על גבי התסריט המצורף לתכנית זו (להלן 'התסריט') והכולל את החלקות המצוינות בטעיף 5 להלן.
3. מקום התכנית : מחוז המרכז, עיריית ראשון לציון, שיכון המזרח.
4. גבולות התכנית : מסומנים בקו כחול כהה בתסריט.
5. גוש וחלקות : גוש 4247
חלקות 433, 432, 431, 429, 428, 427, 416 (חלק).
6. שטח התכנית : 15,195 מ"ר.
7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
8. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון.
9. מגיש התכנית : משרד הבינוי והשיכון מחוז המרכז, באמצעות שיקום שכונות, שיכון המזרח ראשון לציון.
10. המתכנן : שלמה ובת-שבע רונן, אדריכלים.
11. מסמכי התכנית : התכנית כוללת:
 - א. דפי הוראות בכתב. להלן התקנון.
 - ב. תסריט בקנה מידה 1:500. להלן התסריט.
 - ג. תכנית בינוי בקנה מידה 1:500 (כלול בתסריט).
 - ד. תכניות הרחבות דיור בקנה מידה 1:100.
 - ה. חזיתות הבניינים לרחוב בקנה מידה 1:100.
 תכניות ג, ד, ו-ה הינן תכניות מנחות בלבד בכל הקשור לפרטי ההרחבות והחזיתות.
בכל הקשור למיקום ההרחבות ולקוי הבנין המסומנים בתסריט הבינוי-הוראות התכנית מחיבות.
12. מטרת התכנית : מטרות התכנית הן כדלהלן:
 - א. קביעת קוי בנין חדשים - על פי המסומן בתסריט ועפ"י סעיף 14 להלן - על מנת לאפשר הרחבות דיור.
 - ב. תוספת של בין 20 ל-30 מ"ר ליחידת דיור עפ"י תכניות ההרחבות המצ"ב.

13. יחס לתכניות : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רצ/1/1
רצ/104/1/4 ו-רצ/2000 המופקדת.

אגף תכנון והנדסה

נחשב על ידי משרד התכנון והנדסה

מס' 11-06-1992

מספר 379

אישור תכנית מס.

מס' 4/104/3

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

נייר הועדה המחוזית

2/.....

14. קווי בנין : קוי הבנין החדשים יהיו כדלקמן:

גוש 4247 חלקה 431, שד' יעקב 61:
קו בנין צפוני - 3.00 מ'
קו בנין דרומי - 4.00 מ'
קו בנין מזרחי - ללא שינוי לתסריט הקיים.
קו בנין מערבי - לגבי ההרחבה בלבד - לפי המסומן בתסריט (3.00 מ').
לשאר הבנין - ללא שינוי לתסריט הקיים.

גוש 4247 חלקה 432, - שד' יעקב 63
קו בנין צפוני - 3.60 מ'
קו בנין דרומי - 3.00 מ'
קו בנין מזרחי - ללא שינוי לתסריט הקיים.
קו בנין מערבי - ללא שינוי לתסריט הקיים (5.00 מ');
לגבי ההרחבה בלבד - לפי המסומן בתסריט (3.00 מ').

גוש 4247 חלקה 433, - שד' יעקב 65
קו בנין צפוני - 2.00 מ'
קו בנין דרומי - 3.00 מ'
קו בנין מזרחי - ללא שינוי לתסריט הקיים (5.00 מ');
לגבי ההרחבה בלבד - לפי המסומן בתסריט (2.00 מ').
קו בנין מערבי - ללא שינוי לתסריט הקיים (5.00 מ');
לגבי ההרחבה בלבד עפ"י המסומן בתסריט (3.00 מ').

גוש 4247 חלקה 427, - שד' יעקב 64
קו בנין צפוני - 3.00 מ'
קו בנין דרומי - 3.00 מ'
קו בנין מערבי - ללא שינוי לתסריט הקיים
קו בנין מזרחי - ללא שינוי לתסריט הקיים (5.00 מ');
לגבי ההרחבה בלבד - עפ"י המסומן בתסריט (3.00 מ').

גוש 4247 חלקה 428, - שד' יעקב 66
קו בנין צפוני - 3.00 מ'
קו בנין דרומי - 2.00 מ'
קו בנין מערבי - ללא שינוי לתסריט הקיים
קו בנין מזרחי - ללא שינוי לתסריט הקיים (5.00 מ');
לגבי ההרחבה בלבד - עפ"י המסומן בתסריט (3.50 מ').

גוש 4247 חלקה 429, - שד' יעקב 68
קו בנין צפוני - 2.70 מ'
קו בנין דרומי - 2.70 מ'
קו בנין מערבי - ללא שינוי לתסריט הקיים.
לגבי ההרחבה בלבד - עפ"י המסומן בתסריט (4.00 מ').
קו בנין מזרחי - ללא שינוי לתסריט הקיים (5.00 מ')

15. היטל השבחה : היטל השבחה יוטל וייגבה כחוק.

16. אחוזי בניה : אחוזי הבניה בחלקות מס' : 427 428 429 431 ו-432, יישארו ללא שינוי לתקנון בתוקף, דהיינו 30% בקומה. בחלקה מס' 433 אחוזי הבניה המותרים יהיו 34%

לקומה.

17. היתר בניה : היתר בניה יינתן לבנין כולו ולא לחלקים ממנו.

18. הוראות לבצוע:

א. מוחלט ומותנה בזאת שההרחבות יבוצעו רק לאחר שהובטח שכל ההוראות להלן ימולאו במלואן:

1. כל ההרחבות תבוצענה על ידי אותו קבלן מוסמך. יש לדאוג שבכל כניסה יבנו ההרחבות (שלוש הרחבות בקומות א', ב' ו-ג' אחת על גבי חברתה) בהינף אחד ובו זמנית.

2. אין להשאיר קומה לא בנויה ב'שלושה' מורחבת. כלומר, יש לדאוג שבכל כניסה ירחיבו כל בעלי הדירות בלא להשאיר קומת ביניים בלתי בנויה בכל שלב שהוא.

3. הגינה הקדמית, הגינה האחורית והחניה מאחור יוחזרו למצב תקין של לפני תחילת הבניה.

ב. במקומות צרים בהם שני מבנים מתקרבים זה לזה, יהיה המרחק ביניהם לפחות 5.00מ'. במקרה כזה אין לפתוח חלונות של בנין אחד אל מול חלונות של הבנין שממול.

19. שלבי ביצוע : תכנית זו תבוצע בתוך 5 שנים.

חתימות :

מנהל מקרקעי ישראל:

משרד השיכון:

התקן והתכנון והבניה לט"ה 1992

הגדה מקומית לבניה ראשון-לציון

תכנית מס' 30/14/1992 נידונה

אפי אכתיב

ישיבה מס' 17. כמאוצא מיום: 28.4.92

הוחלט

סוכרר העדה

עמיר רמז

שלמה ובת שבע רונן
אדריכלים
יבנה שדה 17, גבעת שמואל
המתכנן:

תאריך: 15 מאי 1992