

עיריית ראשון לציון
המינהל לתכנון הנדסה
אגף תכנון בניה שיר
מאדריכלות

13-06-1993
1572/93

מרחב תכנון מקומי ראשון-לציון

שינוי תכנית מתאר מס' רצ/1/50/7

שינוי לתכנית מתאר מס' 6 - R ממ/8005

מחוז : המרכז

נפה : רחובות

מקום : ראשון-לציון

גוש : 3628

חלקות שלמות: 14, 30, 16, 85, 87, 88, 89, 92, 93, 95, 96, 99, 102, 103,
115, 116, 124, 126.
חלקי חלקות: 12, 78, 90, 91, 97, 122, 125.

שטח התכנית: 82,920 מ"ר.

גבול התכנית ותכולתה

תכנית זו תחול על שטח המוצגם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים.

יזום התכנית: ועדה מקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון.

המתכנן : י. אורבשטיין-ד. חפץ אדריכלים ויוני עדים רח. מוהליבר 5 ראשון-לציון.

מטרת התכנית: 1. קביעת הוראות בניה לאזורים שונים.
2. הצוית דרכים חדשות.
3. ייעוד שטחים למבני ציבור.

הוראות הבניה: כלולות גלוח האזורים הרצ"ב המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ועפ"י תכנית מוצג ממ/8005 שנתוקף, במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית המתאר ממ/8005. יחולו הוראות תכנית זו.

ביצוע התכנית: 1. תאריך משוער - 10 שנים.
2. ינתנו היתרי בניה אלא אם נהרסו המבנים הקיימים שאינם תואמים לקרי הבניה שבתכנית זו.
3. דישום שטחים ציבוריים - השטח המיועד לצרכי ציבור יופקע וירשם ע"ש הדיור המקומית בהוצאם להוראות פרק ח' בחוק.

4150

14/10/93 מיום 14/10/93

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 5705

ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון

הגישת מפורטת מס' 1501/93

ישיבה מס' 1 ה' הישיבה מיום: 03/01/93

החלטת

הוועדה המקומית

מיום: 03/01/93

משרד הפנים מיזם המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-5705

אישור תכנית מס. נ/3/1/93/7

התכנית (מנושרת מכח
סעיף 106(ג) לחוק

י"ר הועדה המקומית

נספח א' לשינוי תכנית מתאר מס' רצ/1/50/7

הוראות בניה מיוחדת לאזור מגורים:

1. גובה אבטולוטי 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 קרוי 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 פרינטיביות לא תהיה חניה בפנינת המגרש. דרישות הונחיה בהתאם לזקן חניה ראשון-לציון.
5. גובה גדר צדדית עד 1.80 מ' פרט לפינות עד 60 ס"מ. גדר לחזית ונהיה סבכת מתכת.
6. הגדר לחזית סבכת החניה והשערים עפ"י פרט אחיד.
7. פנורם הרחוב ההולנדי עפ"י תכנית פנורם שתפרט: תאורה, רהוט רחוב, סוג הריצוף, פחי אשפה ולוחות מוזיעות. תכניות הפנורם יוגש לפני העקדת ותכניות זו, ונהיה באישור מהנדס תנועה.
8. כל התשתיות כגון: חשמל, מים, ביו, וקשורות, טל"ח תהיה תת קרקעית.
9. שיטת איסוף ופינוי אשפה תעשה עפ"י תאום עם האגף לאיכות הסביבה ועירייה.

לוח אזוריים לשינוי תכנית מתאר מס' רצ/1/50/7

אזור מגורים א'

צבע האזור : כתום

גודל מינימלי

400 מ"ר ליחידה אחת
600 מ"ר לדו - משפחתי,
750 מ"ר ל 2 יחידות.

מס. קומות

קומה אחת או קוטג' רוחב חזית מינימום: 18 מטר.

מקסימום שטח

בניה לחלקה

45 אחוז בכל המפלטים: % 30 שטח תכסית קרקע. לכל יחידת דיור תורשה בניית סבכת לרכב בגודל 30 מ"ר בקו בנין, חזית 8 או 2.0 מטר לפי דרישת הועדה המקומית: וצדדי 8 כאשר שיפוע הגג לתוך המגרש.

ב. לכל יחידת דיור תורשה בנית מרתף בגודל 50 מ"ר שגובה תקרתו לא יעלה על 70 ס"מ מעל פני הקרקע הסופיים.

קו בנין

חזית - 5 מ'
צדדי - 3 מ'
אחורי - 5 מ'

לבנינים קיימים קו בנין לפי הקיים.

תכנית פיתוח :

נונאי להיעזר בניה יש גאשו בועזה המקומיות ונכניות פנווח
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.

הוראות מיוחדות: הוראות בניה מיוחדות לאזור מגורים כלולות בניספח א'
לתכנית, המהווה חלק בלתי נפרד מלוח האזורים.

שטח לבנייני ציבור:

צבע האזור : חום מותחם בחום.

מספר קומות: 3

אחוזי בניה : 30% לקומה.

קני בניה : צדדי - 4 מ'

אחורי - 6 מ'

חזית - 5 מ'

ולבניינים קיימים לפי הקיים.

שטח מגרש מינימלי: 750 מ"ר או לפי הקיים.

הערות:

1. אחוזי הבניה יחושבו משטח המגרש נטו.
2. הוראות בניה מיוחדות בנספח א' לתכנית המהווה חלק בלתי נפרד מלוח האזורים.

(א) פתרון בירוב, ניקוז ואספקת מים, בהנחיית אגף תשתית ותחזוקה, ובאישור אגף הבטיחה ואשון-לציון.

ג. לא ינתנו היתרי בניה, באזור מגורים, לפני סלילת הכבישים הפנימיים.

ג. לא תותר חלוקה למגרשים, ללא הוצאת המבנים הקיימים, לקני הבנין החדשים.

ד. היטל השבחה, על תכנית זו יוטל ויגבה כחוק.

נ. אורנשטיין ד. חפץ
ארכיטקט מיוזני ערים
רמ' סוהלינת דאשן
טל 57959

.....
חתימת מחבר התכנית

.....
חתימת היוזם