

אילן

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
תכנית שינוי מתאר מס' רצ/22/1/24
תיקון לתכנית מתאר מס' רצ/1/1 בתוקף ורצ/22/1 בתוקף
ורצ/1/1/ג' בתוקף

- 1. המקום: מחוז - המרכז
נפה - רחובות
עיר - ראשון לציון
גוש - 4247
חלקות - בשלמות: 135, 133
חלק מחלקות: 8, 138, 407
חלקות ארעיות: 4, 14-17.
- 2. שטח התכנית: 4.190 דונם.
- 3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול.
- 4. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ומדינת ישראל.
- 5. היזמים: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון.
- 6. עורכי התכנית: אגף תכנון במינהל תכנון והנדסה.
- 7. מסמכי התכנית: א. התשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
ב. תקנון.
- 8. מטרת התכנית: א. שינוי יעוד משטח לבניה ציבורית לאזור מגורים ב' ולשביל להולכי רגל ומעבר לרכב.
ב. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשביל להולכי רגל ומעבר לרכב, ולדרך.
ג. קביעת קווי בנין.

אושרה י.פ. מס' 4409
עמ' 3364 מיום 16.5.96

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

24/22/1/33
מס' 108 פ.80
מס' 108 פ.80
מס' 108 פ.80

15.1.96

אילן

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

24/22/1/33
תש"ר תכנית מס. 108 (ג) לחוק

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק

ע"ר הועדה המקומית

אילן

הערות	קווי בניה במ'			אורך חזית מנימום במ'	מס' יח"ד מירבי לדונם	מס' יח"ד מירבי למגרש	מס' קומות מקסימלי	סה"כ שטחי שרות מתחת לכניסה הקובעת ב- %	שטחי שרות מעל הכניסה הקובעת ב- %	שטח עיקרי למגרש ב- %	שטח עיקרי לקומה ב- %	שטח מגרש מנימלי במ"ר	יעוד
	קדמי	צדדי	אחורי										
מבנה ללא קומה מפולשת	5	3	5	18.00	4	2	2	20%	15%*	58%	29%	600	מגורים ב'
מבנה על קומה מפולשת	5	3	5	18.00	4	2	2	20%	30%	58%	29%	600	
* *	עפ"י תכ' בינוי			15.00	—	—	2	50%	30%	100%	50%	1600	בניה ציבורית

הערות:

- * בשטח שרות - א. בשטחי השרות נכללים: חדרי מדרגות, ממ"ד, סככה לרכב.
 ב. חלוקת שטחי השרות בין הקומות תהיה עפ"י התכנון ובתנאי שישמרו על קווי הבנין, למעט חניה מקורה אשר תבוצע עפ"י הנחיות בסעיף 14 הרשום בהמשך.
 - ג. אחוזי הבניה בשטחי השרות כוללים את השטח המיועד לקומה מפולשת ויחשבו משטח עיקרי.
- ** בשטח לבניה ציבורית - הבניה הציבורית תהא עפ"י תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

- * 10. היתר בניה: א. מתן היתר בניה באזור מגורים ב' מותנה בהגשת תשריט לצרכי רישום.
- ב. גודל המגרשים וצורתם ניתנים לשינוי, וניתן יהיה לחלק חלוקה אחרת למגרשים מהמופיע בחשריט כאישור הועדה המקומית.
- ג. תוגש תכנית בינוי לאישורה של הועדה המקומית.
11. מקלט: כל בנין חדש יחוייב בהתקנת אמצעי מיגון, עפ"י המוגדר בתקנון הג"א אשר בתוקף.
12. פיתוח ותשתיות: עבודות הפיתוח תבוצענה עפ"י תכנית פיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית, כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות.
13. חזיתות: גמר כל המכנים יהיה מחומרים בהירים, בעלי גוון יציב.
14. מבנה עזר: תותר בניה של חניה אחת מקורה לכל יח"ד בשטח שלא יעלה על 18 מ"ר. קווי בנין קדמי 0 או 2.0 מ' עפ"י דרישת הועדה המקומית, וצדדי 0 כאשר שיפוע הגג לתוך המגרש. לכל יח"ד יהיו 2 חניות בתחום המגרש.
15. יחס לתכניות מתאר: במידה ותהיינה סתירות בין תכנית זו לבין תכניות ברות תוקף החלות על שטח התכנית, יקבעו הוראות תכנית זו.
16. רשום: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש עיריית ראשל"צ בהתאם לחוק.
17. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.
18. שלבי ביצוע: 10 שנים מיום אישור התכנית.