

משרד הפנים  
תכנית 17-12  
מס' 12-01-12  
נתגבר

מרחב תכנון מקומי ראשון - לציון התכנון והגן הוותיק 1965  
שינוי מתאר ומפורטת מס. רצ/33/61 מקומית לבניה ראשון-לציון  
חקון לתכנית מפורטת מס. רצ/1/25

תכנית היולנה מסי 108/13/8  
הו המוצג מסי 108/13/8  
ישיבה מסי 108/13/8

הוחלט  
מוכרז הועדה  
עשירי

מחוז : המרכז  
נפה : רחובות  
עיר : ראשון-לציון  
גוש : 6095

חלקות : 137-141, 143, 144, 145, 142 (חלק קטן)

כמסומן בתשריט בק.מ. 1:1000 המצורף ומסומן בקו כחול כהה.

משרד הפנים  
מס' 12-01-12  
נתגבר

משרד הפנים  
מס' 12-01-12  
נתגבר  
אישור תכנית מס. רצ/33/61  
תכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק  
ה' ראובן ובה סעיף 1, ראשון-לציון

תשריט תכנית מצב יקיים ומצב מוצג מוצג  
נספה תכנית בינוי בק.מ. 500

10.103 דונם.

עיריית ראשון-לציון.

הועדה המקומית לתכנון

חיים מאור - אדריכל,

- (א) שינוי יעוד משטח לבניה ציבורית ושטח ציבורי פתוח לאזור מגורים ב' מיוחד. **דרכים** משולבות ושטח לבניני ציבור.
- (ב) קביעת זכויות כמפורט בטבלה.
- (ג) קביעת הוראות בניה.
- (ד) קביעת קווי בנין.

כל השטחים המיועדים עפ"י התכנית לצרכי ציבור יופקעו ויירשמו על שם עיריית ראשון לציון בהתאם לחוק.

על תכנית זו תחלנה הוראות תכניות המתאר רצ/1/1 בחוקף.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התוכניות דלעיל תהיינה הוראות התכנית זו עדיף.

תניה אחת לית"ד בתחום המגרש.

הגובה המירבי הכולל המותר יהיה 10.50 מ' (לבנין בן 2 קומות) הגובה ימדד ממפלס הכניסה ועד לגובה הסופי של החלק הגבוה ביותר של הבית.

כל הגנות יהיו גבות רעפים משופעים או שילוב בין גג רעפים לגג שטוח כאשר גג הרעפים יהיה הדומיננטי.

חותר הקמח פרגולות בגובה של עד 2.20 מ' ובשטח של עד 12.0 מ"ר. השטח הנ"ל לא יחושב ב-% הבנייה

מסמכי התכנית

שטח התכנית

בעל הקרקע

יזום התכנית

עורך התכנית

מטרת התכנית

רשום

יחס לתכניות אחרות

תניה

גובה הבנין

גבות

פרגולות

נבדק וניתן לתבוע לאשר  
החלטת הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
16/11/92  
מתכנת המרחב  
25/1/98  
תאריך

111

- 15. הנחיות לתכנון אקוסטי : במבנים רובטה בידוד אקוסטי משופר מפני רעש מסוים כדלקמן :
  - (א) קירות חוץ - יהיו מבלוקים של לפחות 20 ס"מ
  - (ב) החקרות העליונות מתחת לגגות הרעפים תהיינה חקרות מסיביות של 10 ס"מ לפחות ולא טיח רביץ.
  - (ג) חלונות חוץ - חלונות מאיכות אקוסטית גבוהה כמו למשל חלון כנף עם זכוכית 6 מ"מ ופסי איטום מסביב למשקוף במידה ומתכננים חלונות הזזה או גרירה הרי שאין להחליש את הבידוד האקוסטי של הקיר החיצוני.
  
- 16. תברואה : מחקני התברואה ייעשו לפי דרישות אגף איכות הסביבה ומהנדס עיריית ראשון-לציון.
  
- 17. עבודות פיתוח : תוכן ותוגש לאישורה של הועדה המקומית ראשון-לציון תכנית פתוח אשר תכלול המערכות המפורטות להלן כאשר כל התשתיות הן חת קרקעיות.
  - (א) מערכות מים, ביוב, תיעול ניקוז ותברואה
  - (ב) מערכות חשמל, טלפון, טלוויזיה בכבלים;
  - (ג) סלילת כבישים ומדרכות;
  - (ד) החקנת תאורת רחובות;
  - (ה) תכנון רחובות משולבים, פרטי פתוח וגנון.
 אישור תכנית פתוח כאמור תהווה חנאי למתן היתרי בניה בתחום התכנית.
 

תכנית הפיתוח חהא בקנה מידה 1:250, ולא פחות מ-1:500.

 הפיתוח בתחום המגרש יבוצע ע"י היזם ועל חשבונו.
  
- 18. מס השבחה : יוטל ויגבה בהתאם לחוק.
  
- 19. שלב ביצוע : התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה. ההריסה תעשה ע"י ועל חשבונו מפתחי המקרקעין.

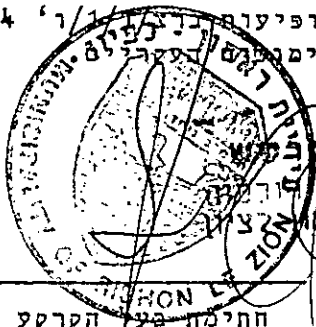
טבלת הוראות וזכויות בניה לתכנית

קרי בנין			חלקי שרות מחתת לקרקע	חלקי שרות מעל הקרקע	שטח מקסימלי לשימושים עקריים ב- %	חזית מינימלית למגרש	גובה הבנין	מספר 'ה' למגרש	מספר הקומות	שטח מינימלי למגרש במ"ר	האזור
אחורי	צדדי	חזית									
לפי חשריט	לפי חשריט	לפי חשריט	50 מ"ר	30 מ"ר	36.5 בקומת כניסה ו-36.5 בק' עליונה + חדר על הגב	6.10 מ'	10.50 מ'	1	קוטב' 2 קומות	143	מגורים ב מיוחד
לפי חשריט	לפי חשריט	לפי חשריט	50 מ"ר	40 מ"ר	29 בקומת כניסה ו-29 בק' עליונה + חדר על גב	6.10 מ'	10.50 מ'	1	קוטב' 2 קומות	198	מגורים ב מיוחד פינתי מגרשים מס 18,10,17,18,23,25,31
לפי חשריט	לפי חשריט	לפי חשריט	-	25 מ"ר	125	21.0 מ'	5.0 מ'	1	1	500	שב"צ גן-ילדים

ה ע ר ו ת :

- \* א. חוחר בניה סככה לרכב בגודל 18 מ"ר בקרי בנין קדמי 0 או 2 מ' לפי דרישת הועדה המקומית - וצדדי - 0. - כחלק משטח חלקי השרות מעל הקרקע.
- ב. בליטות ארכיטקטוריות, קרניזים, גגות, הצללות עפ"י החוק.
- \*\* א. מרתף : המרתף ישמש לממ"ד עפ"י דרישות הג"א.
- מחסן ומזווה. תחתיית תקרת המרתף חתיה כ-60 ס"מ מעל פני הקרקע.
- \*\*\* א. חדר על הגב :

חוחר בניה חדר על הגב עפ"י ההוראות המופיעות ב-1/1 ר' 14 מ"ר כולל המדרגות כתוספת לשטח המקסימלי לשימושים עקריים.



חיים מאור  
אדריכל ומתכנן ערים  
רח' ראובן וכת שבע 1 ראשון לציון  
טל: 9494083  
עיריית ראשון לציון

*(Handwritten signature)*

חתימת עיריית הקרקע

חתימת עורך התכנית

חתימת ירום התכנית

4690

27.11.97

תאריך

תאריך

תאריך