



מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

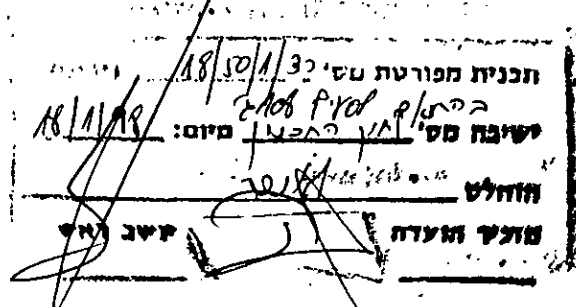
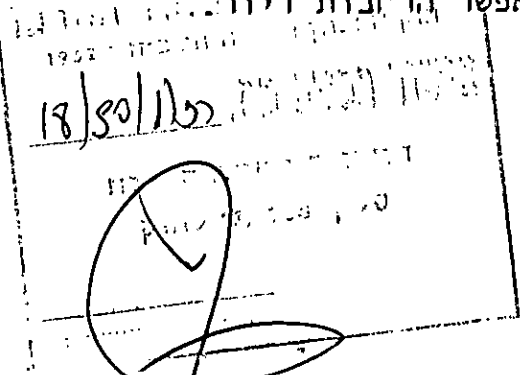
תוכנית שינוי מתאר מפורטת מס': רצ/18/50/1
שינוי לתוכניות: ממ/472/א ממ/472/10

- 1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת רצ/18/50/1 שינוי לתוכנית מפורטת ממ/472/10
- 2. תחולת התוכנית: תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול ע"ג התשריט המצורף לתוכנית זו (להלן התשריט) והכולל את החלקות המצוינות בסעיף 5 להלן.
- 3. מקום התוכנית: מחוז-המרכז, נפה-רחובות, מקום-(נחלת יהודה) ראשון לציון.
- 4. גבולות התוכנית: מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
- 5. גושים וחלקות: גוש: 6093 חלקות: 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 299, 338, 339 וחלקי חלקות: 272 ו - 298.
- 6. שטח התוכנית: 24.11 דונם
- 7. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
- 8. יוזם התוכנית: משרד הבינוי והשיכון.
- 9. מגיש התוכנית: משרד הבינוי והשיכון מחוז המרכז, באמצעות שיקום שכונות נחלת יהודה.
- 10. המתכנן: יוסף תג'ר, אדריכל ומתכנן ערים. נחום 10 ת.א
- 11. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת:
 א. 3 דפי הוראות בכתב. להלן התקוון.
 ב. תשריט הכולל: תוכ' סביבה בק.מ 1:2500, תוכ' מצב מוצע בק.מ 1:500, תוכ' מצב קיים בק.מ 1:500.
 ג. גיליון 1 של נספח בינוי בק.מ 1:250
 ד. גיליון 2 של נספח טיפוסי הרחבה בק.מ 1:250

12. מטרת התוכנית:

מטרת התוכנית הן כדלהלן:
 א. קביעת הוראות לתוספת בנייה ליח' דיור עפ"י סימון ההרחבות כמסומן בתוכנית.
 ב. קביעת קווי בניין חדשים - עפ"י המסומן בתשריט ועפ"י קווי בניין המופיעים בטבלה מס' 2, סעיף 25, על מנת לאפשר הרחבות דיור.

אושרה י"פ. מס' 4666
 עמדה 4602 מיום 30.7.98



13. יחס לתוכניות: על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית מתאר מ/מ/8005, מ/מ/5/472א, מ/מ/10/472, רצ/1/50/50.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו והוראות התוכניות דלעיל תהיינה הוראות תוכנית זו עדיפות.
14. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל וייגבה כחוק.
16. אחוזי בנייה: גודל הדירות המירבי יהייה לפי המתואר בנספחי הבינוי ובטבלה מס' 2, סעיף 25.
17. קווי בנייה: כמסומן בתשריט ובטבלה מס' 2, סעיף 25.
18. היתר בנייה: היתר בניה ינתן לאגף שלם ו/או לבנין כולו ולא לחלקים ממנו.
19. הוראות לבצוע: א. מוחלט ומותנה בזאת שההרחבות יבוצעו רק לאחר שהובטח שכל ההוראות להלן ימולאו במלואן:
1. כל ההרחבות תבוצענה ע"י אותו קבלן בנין רשום ומוסמך. יש לדאוג שבכל כניסה יבנו ההרחבות (שלוש ההרחבות בקומות א' ב' ו-ג' אחת ע"ג חברתה) בהינף אחד ובו זמנית.
 2. אין להשאיר קומה לא בנויה ב"שלושה" מורחבת. יש לודא שבכל כניסה ירחיבו כל בעלי הדירות בלא להשאיר קומת ביניים בלתי בנויה בכל שלב שהוא.
 3. הגינה הקידמית, הגינה האחורית והחניה מאחור יוחזרו למצב תקין של לפני תחילת הבניה.
 4. חומרי גמר וחזיתות - באישור אדריכל העיר.
- ב. במקומות צריס בהם שני מיבנים מתקרבים זה לזה, יהייה המרחב ביניהם לפחות 5.00 מ'. במקרה כזה אין לפתוח חלונות של בנין אחד אל מול חלונות של הבנין שממול.
20. חדרי יציאה לגג: תותר בניית חדרי יציאה על הגג לפי תוכנית מתאר רצ/1/1/1.
21. מקלט: לפי תקנות ההתגוננות האזרחית.
22. חניה: החניה לפי תקן חניה ארצי, קובץ התקנות 4513.
23. שלבי ביצוע: תוכנית זו תבוצע בתוך 10 שנים.

