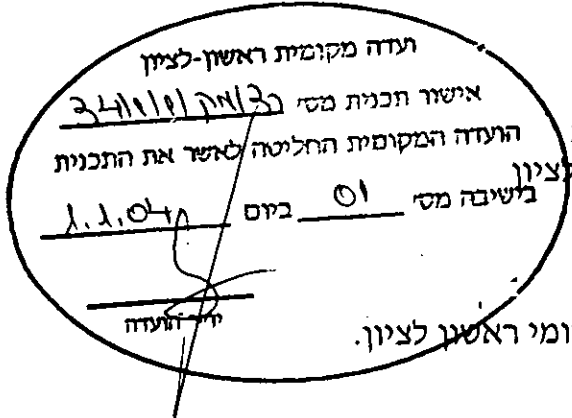


4-13484

124/02/ט

6.2.03

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
תכנית שינוי מתאר מס' רצ/מק/1/1/34.
המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' רצ/1/1 בתוקף על כל תיקוניה



1. המקום: מחוז - המרכז
נפה - רחובות
עיר - ראשון לציון
2. גבולות התכנית: כל תחום מרחב המקומי ראשון לציון.
3. היזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשלי"צ.
4. עורכי התכנית: אגף התכנון במינהל ההנדסה בעיריית ראשלי"צ.
5. מסמכי התכנית: תקנון - 2 דפים.
6. מטרת התכנית: א. קביעת גובה מירבי לקומת מסד בבניה רוויה.
ב. קביעת הוראות בדבר נגישות לאנשים עם מוגבלויות בתנועה בבתי דירות חדשים, בגובה 4 קומות ומעלה.
7. הוראות כלליות לגובה מירבי לקומת מסד בבניה רוויה: א. קביעת גובה מירבי לקומת מסד לגובה של 4.40 מ', בבתי דירות חדשים בגובה 4 קומות ומעלה (לא כולל בניינים רבי קומות), ובאישור מהנדס העיר.
ב. קביעת גובה מירבי לקומת מסד לגובה של 6.50 מ' בבניינים רבי קומות, ובאישור מהנדס העיר.

8. הוראות כלליות בדבר נגישות לאנשים עם מוגבלויות בתנועה, בבתי דירות חדשים בגובה 4 קומות ומעלה:

- א. הגישה מהרחוב ו/או ממגרש החניה למבואת הכניסה הראשית, תהיה באמצעות כבש (רמפה), בשיפוע שלא יעלה על 8.3%, ובאורך שלא יעלה על 9.0 מ' (בין שתי אתנחתאות). במקרים מיוחדים יותר שפוע עד 10% בכפוף לתקנות התכנון והבניה.
- ב. במגרש החניה של הבנין המשותף, יוקצו 5% חניות מסה"כ מקומות החניה (מינימום חניה אחת), ברוחב מיזערי של 3.0 מ'. נמצא דייר עם מוגבלות תנועה בבית המשותף החדש, תהא חניה זו מוקצית לשמושו.
- ג. במידה וחנית הנכים מקורה, גובה מיזערי של הקירווי יהיה 2.60 מ' נטו.
- ד. בתכנית ההגשה להיתר (המיפרט) יש ליצור קשר רציף (ללא מדרגות) בין כל התכליות המשותפות: כניסה, מבואה, מעלית, חדר אשפה, מקלט/אזור מיגון, חניה וכד', באמצעות רמפה.
- ה. יובטח פתח חופשי למעבר עגלת נכים בדלת הכניסה הראשית ובדלת חדר המדרגות לבנין.
- ו. שטח החזית של דלת הכניסה למעלית יהיה חופשי ונוח לתנועה, עומקו יהיה לפחות 1.50 מ'.
- ז. בכל בית משותף חדש תותקן מעלית ל- 6 נוסעים לפחות, המותאמת לנכים.
- ח. בעת מתן היתר בניה, יוגשו פתרונות נגישות לנכים לאישור אדריכל העיר.
- ט. בסמכות מהנדס העיר לאשר סטיה מהוראות תכנית זו, ובלבד שלא תאושר סטיה מהקבוע בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות).

9. יחס לתכניות אחרות: במידה ותהיינה סתירות בין תכנית זו לבין תכניות ברות תוקף, יקבעו הוראות תכנית זו.

10. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.