

3.12.92

ס. 205

4014047

עיריות ראשון - ציון  
אגף התכנון וההנדסה  
דוח אדריל 3, דוחול"ק מיקוד 00  
טל' 9682334, 9682324, 9682334

15-11-1992

מספר

מספרנו: ס-1-553

רחוב תכנון מקומי ראשון ציון

תוכנית דצ' 1/1/2 - שעוני, לוגונן, לוגוניה דצ' 1/1/1, דצ' 1/1/1/א, דצ' 1/1/1/ב, דצ' 1/1/1/ג,  
פמ/5008 וشعוני לרגז/2000 המופקדת.

תוכנית זו מוחלט על כל אזורי המאורים בתחום רחוב  
ה תוכננו במוקמי ראשון ציון.

הguidה המקומית לתוכנו לבנייה ראשון ציון.

הguidה המקומית לתוכנו לבנייה ראשון ציון.

באזור מאורים ג' 1-ד'

\* קביעת הדרגות בזיה לאזורה (מרפסת פתוחה) אשר שותה  
לן יכלו בחוץizi הבניה.

\* במרקחה של ביון נחמתם לסכמתה המוצ'ב ניתן יהיה  
להנביר זכויות בנייה מקומה לקומה באזורי מאורים.

א) גזפרט (מרפסת פתוחה) - מרפסת אשר לא יותר  
משני צלעותיה נזאות בקרירות הבניין ואשר אין מעלה  
או שהאג' קרוב מעל רצפתה נמצא בגובה של 2 קומות  
לפחות, למעט חיפוי כוולה של 60 ס"מ משני הצדדים  
של המרפסות חיפוי זו לא תכלה בחשוב שותה הבניה.

ב) מרפסת ג' פטוחה - מרפסת פתוחה אשר נוצרת כתוצאה  
מדראם הבניין ואשר אין מעלה ג' או שהאג' קרוב  
ב' יותר מעלה רצפתה נמצא בגובה של 2 קומות לפחות מענט  
חיפוי של עד 60 ס"מ לא תכלה בחשוב שותה הבניה.  
ב יתרת היקף המרפסת הפתוחה כפוגדר בתת-Սעיף ג'  
ו-ג' ולא יהיה קירות, עמודים או פרוזולות כלשהם  
למעט עקה אשר עומד בדרישות ת"י 1142.

עקה האעלון בוגרין אבונה או רב קומות יהיה ברוחב  
0.50 מ' עם שפוע כל האה.

## 1. תחולת התוכניות:

## 2. היוזם:

## 3. חבר התוכניות:

## 4. מתרת התוכנים:

משרד הפנים מחו מרכז  
חוך התכנון והבנייה תשכ"ה-1965

**אישור תוכנית מס. ס. 1/1/2**

הועדה לתכנון ולבנייה החליטה  
ב. האדרון:  
בום 9.9.91 אשר את המכנית.

יר' העודה התקונית  
סמכ"ל לתפקיד

ת. 13.11.92 מיום: 13.11.92  
וידה מקומית לבניה ראשון-לען  
תבנית מס' 13.11.92 נידונה  
ישיבה מס' 8 מיום: 13.9.92

המלים

ראש

מק"ל מועד

ס. 1/1/2

6. הוראות בדבר בניית איזוסטרא  
(מרפסת פתוחה) אשר שמשן  
לא נכלל באחו"ז הבנייה:

בכל אזור המגורים שבתחום מרחב התכנון המקומי  
ראשון לציון יותר איזוסטראות אשר שטחן לא  
יחסוב באחו"ז הבניה במנאים הבאים:

א. כל שטוח האיזוסטראה ימצע בגבול קו'י הבניין למעט  
ונכפאות על 50.5 מ' מ' מחזין הרחוב. חלקה הנמצוץ  
בנור של הצלחות יהיה בגובה רצפת קומה אחת  
על מפלס הבנייה, בכפוף לתקנות התכנון והבנייה  
(בלי טוח).

ב. איזוסטרא (מרפסת פתוחה) כמפורט בס' 5א:

ב1 - עוגם האבללה לאורך המרפסות לא עליה על 2.00 מ'.

ב2 - אין האבללה לאורך המרפסות בתנאי שעומק כל  
המרפסות הפתוחות בוגרין לא עליה על 15%  
משפט הבניה המותר במאשר.

7. הוראות בניה בהתאם לתוכנית א' ו-ד' א. ניתן יהוה להעביר 5% מקומה לקומת בתנאי סה"כ  
אחו"ז הבניה ישארו בהתאם לתוכנית המתאר.

ב. כמידה ויבנה בניין מדורג על פי הסכימות תכניות  
הקרען לא עליה על 40% משפט המגרש נטו. לא  
נתנו הקלות Zusפות בקוי הבניין היות וסתיה

הסכימות המלוות תהווה סטיה ניכרת לפי סעיף 1  
(14) בדבר תקנות התכנון והבנייה.

ג. מרפסות פתוחות אשר נוצרות כתוצאה מדושא כמפורט  
בסעיף 5ב' לא יהושבו באחו"ז הבניה במנאי שבל  
שפט הבניה יהוה כמפורט בסעיף 9א'.

ה. המוקות יבנו על פי ת"י 2111 ויתוכננו כר שניית  
יהיה לשלב בהן אדריות. גובה המערה לא עליה על  
30.1 מ' ולא יחת מ-90.0 מ'.

ב. רצפת המרפסת תהיה נמוכה מריצפת החדרים ותנוק  
בצורה שתבטיח שלא תהיה חדרת מים לחדרים  
הסובכים.

ג. חול איסוד מוחלים על סדרה 1/80 קרו"ז המרפס  
הפתוחה או חילק ממנו בכל חומר שהוא.

ד. יותר בניו'ות פרגولات בשטח מקסימלי של 15 מ' ר  
לייח"ד. המרחק המינימלי בין קורות הפרגולה יהיה  
90 ס"מ וללא כל כיסוי לפי אישור ארכיטקטוני של  
העירייה.

ה. על אף האמור לעיל תותר בנין חדרים ומתקנים  
שונאים על האג העליון בלבד כמפורט ברצ' 1/1/1,  
רצ' 1/1/1/1 ורצ' 1/1/2.

על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית המתאר המקומיות  
רצ' 1/1, רצ' 1/1/א', ממ/8005 ורצ' 2000 המופקדת.  
בכל מקרה של סטייה בין הוראות תוכנית זו לתוכנית  
 המתאר, עדיפות הוראות תוכנית זו.

הועדה המקומית תטיל ותגובה היטל השבחה עפ"י התוספת  
השלישית לחוק התקנון והבנייה תשכ"ה 1965.

#### 8. הוראות כלליות:

#### 9. יחס לתוכנית מתאר:

#### 10. הימל השבחה:

זוזם תוכנית:

תאריך:

נורפטוון פטוזוון בביבן מזרואג

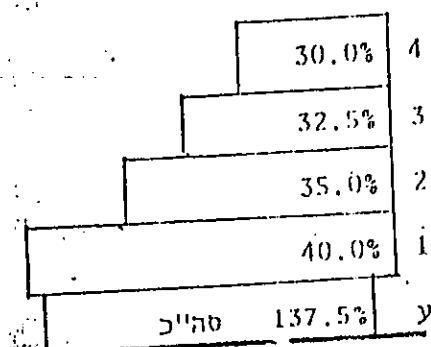
\* הרור יכול להיות מזין או גורם בקאות לשקל רעם תועה המקומית.

אזור מגורי גי ו-לי

מ' 450 - 620

4 + γ

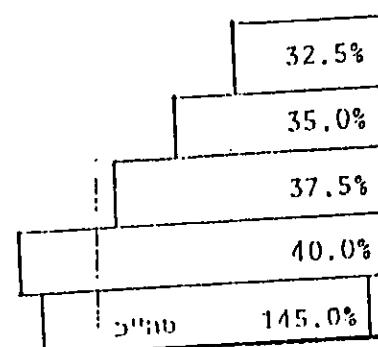
137.5%



מ' 621 - 800

4 + γ

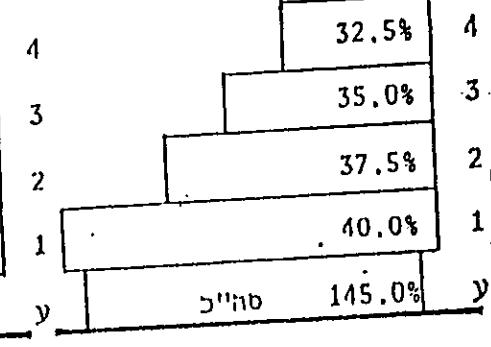
145.0%



מ' 801 - 1000

4 + γ

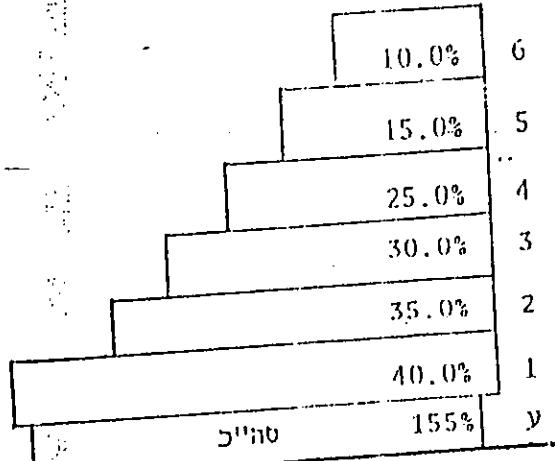
145%



מ' 1001 - 1500 (מגורית גי)

(4+2) 6 + γ

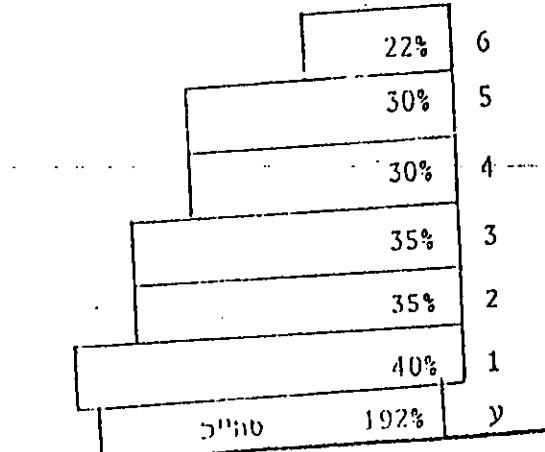
155%



מ' 1001 - 1500 (מגורית די)

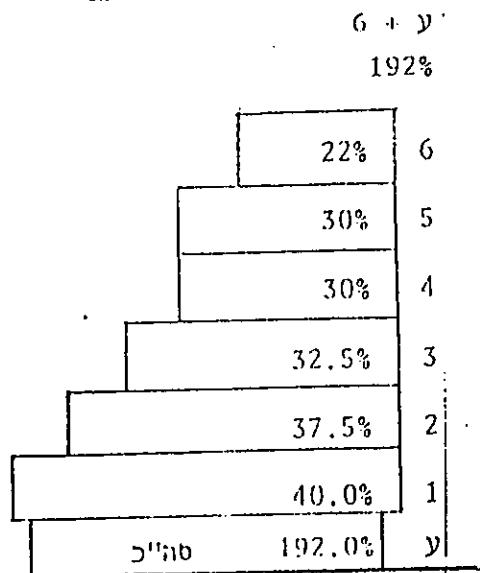
6 + γ

192.0%



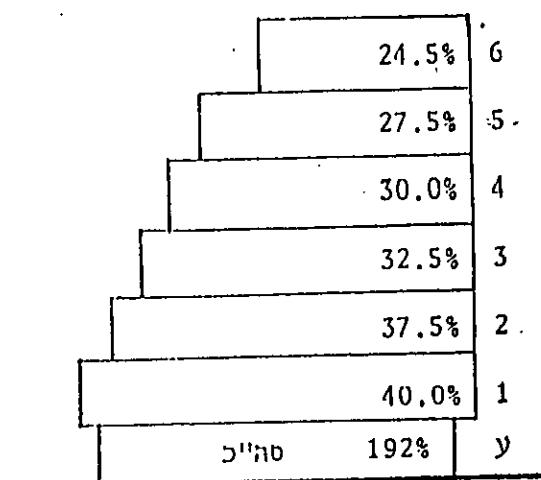
אלטיננטיבת אי

מיר 1001 - 1500 (מגורית ד')



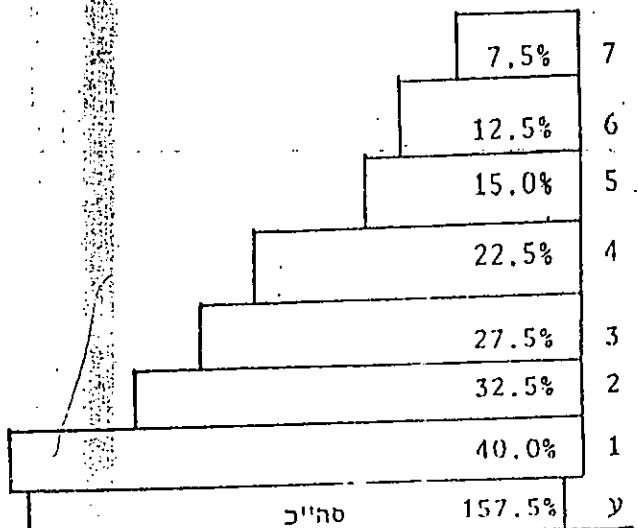
אלטרנטיבת ג'

מיר 1001 - 1 (מגורית ז')

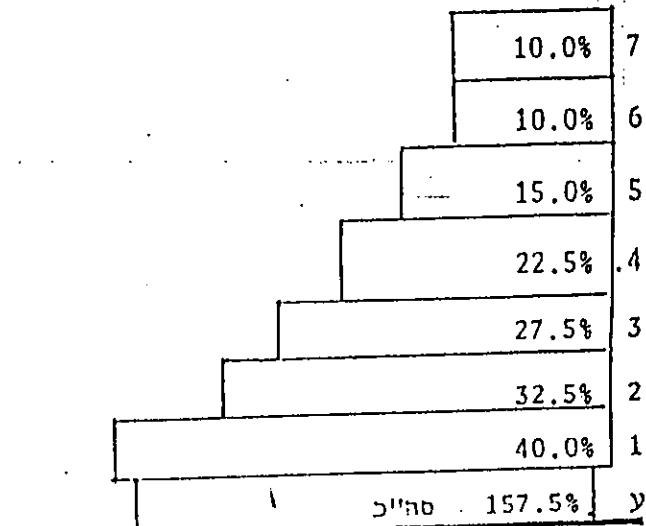


אלטרנטיבת ז'

מיר 1501 - 2000 (אזור מגורים ג')



אלטרנטיבת ג'



אלטרנטיבת ג'