

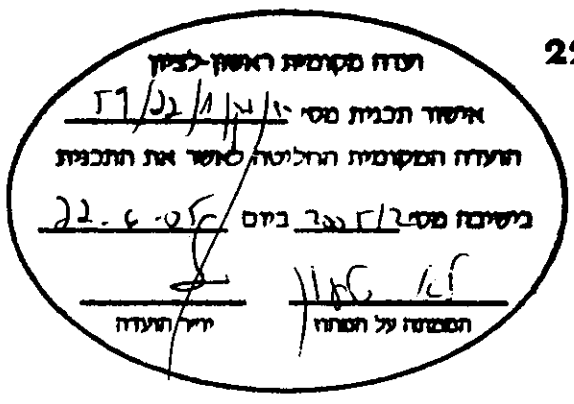
תאריך: 6 ינואר 2004

**מחוז המרכז**

**מרחב תכנון מקומי ראשון לציון**

**תכנית שינוי מס' רצ/מק/59/22/1**

**שינוי לתכנית מס' רצ/22/1**



1. **התכנית:**
  - 1.1 **מחוז:** המרכז
  - 1.2 **נפה:** רחובות
  - 1.3 **עיר:** ראשון לציון
  - 1.4 **גוש:** 4241
  - 1.5 **חלקות:** 297, 288
  - 1.6 **כתובת:** רח' הפרח, שכון המזרח, ראשלי"צ
  - 1.7 **שטח התכנית:** 1358 מ"ר
  - 1.8 **היוזם והמגיש:** טל עמוס - רח' הפרח 102, ראשלי"צ טל. 057-7334130
  - 1.9 **בעלי הקרקע:** מ.מ.י. ועיריית ראשון לציון (חלקה 297)
  - 1.10 **עורכי התכנית:** נגר שלום יעקוב ז"ל, נגר שושנה  
דביר - יחיעם אדריכלים, רח' מרגולין 4, ראשלי"צ.  
טל' 03-9655321, פקס' 03-9677559
  - 1.11 **מסמכי התכנית:**
    - 1.11.1 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
    - 1.11.2 גליון אחד של תשריט ונספח בינוי מנחה הערוך בקניימ 1:250 (להלן: "תשריט").
  - 1.12 **מטרות התכנית:**
    - 1.12.1 שינוי בהוראות הבינוי וחלוקה למגרשים, של תכנית רצ/22/1 בתוקף, ללא שינוי בשטחי הבניה המותרים.
    - 1.12.2 שינוי גודל מגרש מינימלי.
  - 1.13 **הוראות הבניה:**
    - 1.13.1 חלוקת חלקה 288 ל-4 מגרשים: א' ב' ג' ד' ע"פ תכנית החלוקה שבגיליון התשריט.
    - 1.13.2 קביעת שטח מגרש מינימלי ל-1 יח"ד: 250 מ"ר.
    - 1.13.3 קביעת אורך חזית מינימלית למגרש: 12 מ'.
    - 1.13.3 מתן זכות מעבר הולכי רגל ורכב בחלקה 297, למגרשים ג' ד'.
    - 1.13.4 קביעת מרווחים מינימליים לבניה בגבולות המגרשים בין בנינים בתוך החלקה כדלקמן:
      - במקרה של פתיחת חלונות בכוון זה: 4 מ'
      - במקרה ואין פתיחת חלונות בכוון זה: 0 מ'

הכל כמסומן בנספח הבינוי המצורף לתכנית זו.

- 2. כפיפות לתכניות:**  
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר רצ/1/1, רצ/1/1/ג ו-רצ/22/1, למעט ההוראות ששונות בתכנית זו.  
במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קיימות אחרות, תהינה הוראות תכנית זו עדיפות.
- 3. תנאי למתן היתרי בניה:**  
תנאי למתן היתרי בניה הינו הכנת תשריט חלוקה ע"י מודד ובאישור מחלקת מדידות בעיריית ראשל"צ.
- 4. הריסת מבנים קיימים:**  
4.1 הריסת המבנים הקיימים והמסומנים בתשריט תעשה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו.  
4.2 במקרה של הריסת המבנה הקיים במגרש א' והגשת היתר לבניה חדשה במגרש, יחולו הוראות התכנית וקוי הבניין ע"פ המצב המוצע ותכנית הבינוי המנחה.
- 5. איכות הסביבה:**  
**בניה בקרבת קווי חשמל-**  
5.1 הגבלות הבנייה הקיימות מתחת ובקרבת קווי חשמל בחלקה זו יתבטלו עם העתקת הקווים, שתעשה ע"י חברת חשמל ובאישורה.  
במקרה זה יהיה קו הבניין לרחי' יגאל אלון - 5 מ' בלבד.  
5.2 רמות השדה המגנטי לא יעלו מעל 10 Mg.  
**סילוק אשפה-**  
5.3 פתרון לסילוק אשפה של מגרשים ג' ד' יהיה בגומחה משותפת בתחום מגרש ד' כמוראה בנספח הבינוי, והדבר ירשם כרכוש משותף.
- 6. רישום שטחים ציבוריים:**  
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש עיריית ראשל"צ בכל דרך אחרת.
- 7. היטל השבחה:**  
הועדה המקומית תטיל ותגבה השבחה בהתאם לחוק.
- 8. זמן ביצוע:**  
20 שנים מיום מתן תוקף.

