

4571 - 0.1
24.9.97 - N

מ-96-270

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
תכנית שינוי מתאר מס' רצ/מק/1/1/25
תיקנו לתכנית מתאר מס' רצ/1/1, רצ/1/1/ג' ורצ/2000 המוסקדת

1. המקום:

- מחוז - המרכז
- נפה - רחובות
- עיר - ראשון לציון

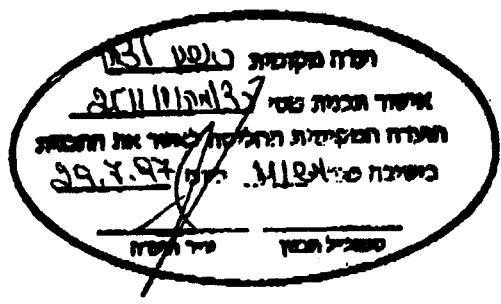
- 2. גבולות התכנית: כל תחום מרחב התכנון המקומי ראשון לציון.
- 3. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשון לציון.
- 4. עורך התכנית: אגף התכנון במינהל תכנון והנדסה.
- 5. מסמכי התכנית: תקנון - 2 דפים
- 6. מטרת התכנית:

- 1. קביעת הוראות בינוי בדבר בניית מחסנים באזורי המגורים.
- 2. קביעת קווי בנין למחסנים באזורי מגורים א ו- ב.

7. הוראות בניה:

כאזורי מגורים א, ב.

- א. תותר בניית מחסן בקו בנין 0 אחורי וצידי בשטח שלא יעלה על 7.5 מ"ר ואורך פיאה לא יעלה על 3 מ', שטח זה יכלול במסגרת שטחי השרות (מבני עזר או נספחים) המותרים.
- ב. באזור מגורים ב' בו הבניה הינח 2 דירות גן ו- 2 דירות גן יוצמדו כל 2 מחסנים לפינת המגרש בצד בו קיימות הדירות.
- ג. אין האמור גורע מאפשרות הקמת מחסן כחלק מהמבנה עצמו בשטח שלא יעלה על 7.5 מ"ר לדירה.
- ד. תותר בניית חנייה מקורה בקו בנין צידי 0 וקו קדמי שכין 0 - ל - 2 מ' עפ"י פתרון פתיחת השער, והכל במסגרת שטחי השרות המותרים.
- ה. במגרשים של 500 מ"ר ומעלה בהם תבנה יחידת דיור אחת ניתן יהיה לצרף את שטחי המחסנים ע"פ זכויות תכנית זו ליחידה אחת - דהיינו 15 מ"ר.



כאזורי מגורים ג, ד, מסחרי

- א. תותר בניית מחסנים ליחידות המגורים בלבד באזורי ג, ד, ומסחרי. גודל מחסן ע"פ 6 מ"ר לדירה. לא יותרו חיבורי מים ואינסטלציה.
- חלונות יוצמדו לתקרות וישמשו כפתח ליציאת עשן עפ"י הוראות מכבי אש. המחסנים יוצמדו במסגרת

- הרישום בטאבו מחסן לכל יחידת מגורים, (לא יותר
רישום כיחידת רישום נפרדת).
- לא יותר חיבור מחסנים ליחידה אחת או פירוק מציצות
בינהם. הכניסות למחסנים יהיו מתוך חלל חדר
המדרגות (לובי) ולא תותר כניסה חיצונית.
כאזורי מגורים ג' ו- ד' בבניינים בהם קיים מרתף
חניה ניתן להוסיף מחסנים בשטח המרתף בתנאים דלעיל.
ב. הוראות אלו יחולו גם על קומח מפולשת בבניינים
קיימים באזור מסחר ומגורים, בה קיימת קומה
מפולשת המפרידה בין מסחר ומגורים, ובלבד שהמחסנים
לא יחרגו מקונטור מבנה המגורים.
מחסנים בקומה מפולשת לא יותרו כתחליף למקומות
חניה או בבניה חדשה - בהעדר פתרון חניה.
8. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכניות המתאר
המקומיות למעט אותן הוראות אשר נקבעו בתכנית זו.