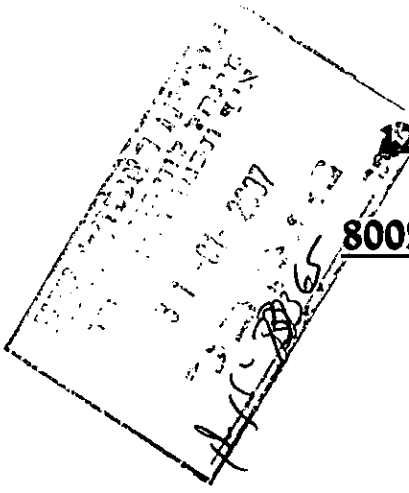
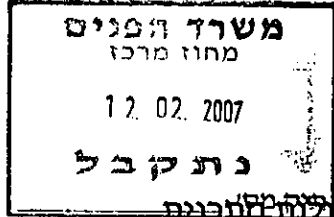


4016500

-מרחב תכנון מקומי ראשון- לציון
תכנית שינוי מפורטת מס. רצ/ 1/ 50/ 12
איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים,
תיקון לתכנית מתאר מקומית מס. ממ/8005



1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
נפה : רחובות
עיר : ראשון-לציון
גושים : 3629, 3628
חלקות : 90 (חלק), 70, 69, 2, 1



2. גם לתוכנית : כמסומן בתשריטים המצורפים בקו כחול כהה.

3. מסמכי התכנית : תשריט תכנית מצב קיים ומצב מוצע בק.מ. 500 : 1
ונספח בינוי מנחה לת.ב.ע. בק.מ. 500 : 1, תקנון (3 דפים), טבלאות איזון והקצאה. כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. שטח התכנית : 31.410 דונם.

5. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

6. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון.

7. עורך התכנית : חיים מאורר - אדריכל, רח' ראובן ובת-שבע 1, ראשון-לציון.

8. מטרת התכנית : (1) איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.
(2) הרחבת דרך.
(3) קביעת דרך משולבת.

9. הוראות בניה : זכויות הבניה תהיינה לפי ממ/8005.

10. רשום : כל השטחים המיועדים עפ"י התכנית לצרכי ציבור יופקעו ו/או יירשמו על-שם עיריית ראשון-לציון בכל דרך אחרת במסגרת רישום החלוקה החדשה.

11. קוי בנין : בהתאם למסומן בתשריט ובתכנית המתאר, לבנינים קיימים קו הבנין יהיה לפי הקיים.

12. התיחסות לתכניות אחרות : באם קיימת סתירה בין הוראות בניה בתכנית זו להוראות תכנית המתאר, עדיפות ההוראות תהיה לתכנית זו.

נספח הבינוי מנחה למעט לעניין כיכר הכניסה ושער הכניסה למוסד בהם הוא מחייב.



חוק ההגנה והרפורמה בממשלה

תכנית מפורטת משיבול/מס/אמזונה ג' גבולות
ישיבה מס' 200633
לוחלט
מזכיר הועדה
יושב ראש

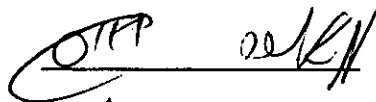
14. חניה : בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה 4513 תשמ"ג). – 2 חניות ליח"ד. סידור החניות יהיו בהתאם לתכנית הפיתוח לכל המתחם שתוגש כתנאי למתן היתר בניה, בתחום המגרש (החניות יהיו אחת ליד השניה ולא בטור).
15. המגרש : שטח המגרש המינימלי לבניית 2 יח"ד חד-משפחתיים יהיה 825 מ"ר. המרחק בין יח"ד אחת לאחרת לא יפחת מ- 6.00 מ'.
16. גובה הבנין : הגובה המירבי הכולל המותר יהיה 9.50 מ' (לבנין בן 2 קומות) הגובה ימדד ממפלס הכניסה בקדמת הבית ועד לגובה הסופי של החלק הגבוה ביותר של הבית.
17. מרתף : עפ"י רצ/מק/1/26 .
18. גגות : כל הגגות (של המבנים החדשים) יהיו גגות רעפים משופעים או שילוב בין גג רעפים לגג שטוח כאשר גג הרעפים יהיה הגג הדומיננטי
19. מבני עזר : מבני העזר יהיו חלק אינטגרלי מהמבנה המרכזי, לא ינתן התר בניה לבנין חדש אלא לאחר הריסת מבני עזר קיימים על הקרקע שהבנין מיועד להבנות עליו. מחסנים ייבנו עפ"י רצ/מק/1/1 / 25 / 1 .
20. מערכת סולרית : במבנים החדשים ימוקמו זודי השמש בחלל הגג מוסתרים בתוך המבנה והקולטים יונחו על משטחי בטון על הגג.
21. פרגולות : עפ"י התקנות ותכנית רצ/1/1/30 .
22. הנחיות לתכנון אקוסטי : במבנים החדשים יובטח בידוד אקוסטי משופר מפני רעש מטוסים כדלקמן :
- א. קירות חוץ – יהיו מבלוקים של לפחות 20 ס"מ.
- ב. התקרות העליונות מתחת לגגות הרעפים תהיינה תקרות מסיביות של 10 ס"מ לפחות ולא טיח רביץ.
- ג. חלונות חוץ – חלונות מאיכות אקוסטית גבוהה כמו למשל חלון כנף עם זכוכית 6 מ"מ ופסי איטום מסביב למשקוף במידה ומתכננים חלונות הזזה או גרירה הרי שאין להחליש את הבידוד האקוסטי הכולל של הקיר החיצוני.

22. רחוב משולב : הרחוב המשולב יהיה דרך מרוצפת למלוא רוחבה ומגוננת לשימוש משותף, רכב והולכי רגל, המתחברת לדרכים רגילות על גבי אבן שפה מונמכת, תכנון תנועתי של הרחוב הנ"ל ייעשה על ידי מהנדס תנועה כולל ריהוט הרחוב.
23. הרחבת דירות : לבתי המגורים הקיימים אשר לא יהרסו לצורך בניית בתים חדשים תתאפשר הרחבת דיור מקסימלית עד לשטח שלא יעבור את אחוזי התכסית ואחוזי הבניה המירבי המותר בהתאם לתכנית זו. קוי הבנין לבניה הקיימת יהיו עפ"י הקיים בפועל, קוי הבנין לכל הרחבה ו/או תוספת יהיו עפ"י הוראות תכנית זו.
24. תברואה : מתקני התברואה ייעשו לפי דרישת מהנדס התברואה המחוזי ומהנדס עיריית ראשון-לציון.
25. הריסה : תנאי למתן התר בניה הריסת מבנים כמסומן בנספח הבינוי.
26. עבודות פיתוח : לפי תכנית פיתוח שתאושר לפני מתן התר הבניה.
27. הטל השבחה : יוטל ויגבה בהתאם לחוק.
28. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

חתימת בעלי הקרקע
תאריך:

חתימת הועדה המקומית
תאריך:

חיים מאיר
אדריכל ומתכנן ערים
רח' ראובן ובת שבע 1 ראשון-לציון
טל: 0494083



חתימת האדריכל
עורך הבקשה

תאריך: 29.1.2007