

6

4003387
א.א.א. - א

מרחב תכנון מקומי ראשון-לציון

תכנית שנוי מתאר מס. ד.צ. 50/5/1.

המהווה שנוי לתכנית מתאר ד.א. 5/1/1, ב.צ. 1/1/1, ג.צ. 1/1/1

משרד המגורים
מחלקת תכנון

21-11-1993

מספר 3076/93

ורצ/2000 המופקדת

1. המקום:
מחוז: המרכז
נפה: רחובות
עיר: ראשון-לציון
גוש: 3926
חלקה: 128
2. שטח התכנית: 884 מ"ר
3. גבול התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול.
4. בעלי הקרקע: מר גולדשטיין דב רח' שפירא 2 ראשל"צ
עליזה שחר רח' דוטשילד 1:11 ראשל"צ
5. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון.
6. עורכי התכנית: אורנשטיין-דב חפץ אדריכלים ובוני ערים רח' מוהליבר 5 ראשון-לציון.
7. מטרת התכנית: (1) שנוי יעוד החלקה ממגורים ג' עם חזית מסחרית לאזור מסחרי.
(2) קביעת זכויות בניה.
8. הוראות בניה: א) בהתאם ללוח זכויות בניה (סעיף 10)
ב) במקרה של סתירה גיבן תכנית זו לתכנית הנ"ל תהיינה עדיפות הוראות תכנית זו.
ג) ביטול הגבלת חזית מסחרית עפ"י רצ/2000 המופקדת
9. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
גליון אחד תשריט + בנוי.
2 דפי הוראות (תקנון). המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית

10. לוח זכויות בניה:

חלקה	יעוד	שטח מ"ר	% בניה מירבית		שטחים משניים במ"ר	מרפסות ומשטחים לא מקודרים
			עיקר עילי	משני עילי		
128	מגורים	723	140%	60%	400	10% משטח הדירו או 12 מ"ר לפי הנמוך יותר
	מסחר		30%		217	
			60%		434	

חלקה	יעוד	מס. קומות	מס. רח' זיכור	קלר גבין
128	מגורים	5 + חדר על הגג	9	קדמרי 8 צדדי 8 אחורי 6

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

משרד המגורים

אישור תכנית מס. ד.צ. 50/5/1

התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק

תאריך: 21.11.93

מנכ"ל: [חתימה]

משרד המגורים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. ד.צ. 50/5/1

התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק

- א. תותר העברת % בניה מקומה לקומה בקומות המגורים .
 ב. שטחי השרות בבנין יהיו 68% מעל פני הקרקע ו60% תת קרקעיים.
 שטחי השרות בבנין יכללו: ביטחון ובריאות, מערכות טכניות ומתקני שרות . אחסנה, חניה, מבואות, חדרי מדרגות, קומות עמודים מפולשות ומקורות וכן מעברים ציבוריים, שטחי השרות במרתף הם לחניה ולמערכות טכניות.
 ג. מרפסות לא מקורות יבנו עפ"י תקנון רצ/1/1/1.
 ד. חדר על הגג בשטח של 23 מ"ר כלולים בזכויות הבניה. הכנסה אליו רק מיחידת הדירוד מתחתיו.
 ה. כניסות נפרדות למסחר ולמגורים.

11. רשום: כל השטחים לצרכי ציבור ירשמו על שם עיריית ראשל"צ ללא תמורה ובהתאם לחוק התכנון והבניה.
 12. חניה: בהתאם לתקן החניה הארצי ק.ח. 4513 ובתאום עם מהנדס העיר ראשל"צ.
 13. איכות הסביבה: מתקני תוודואה יעשו בהתאם לדרישות אגף איכות הסביבה של עיריית ראשל"צ ומהנדס העיר ראשל"צ. השימושים המסחריים באישור אגף איכות הסביבה.
 14. חומרי גמר: חומרי הגמר יהיו עמידים דוגמת שיש, גרנוליט וכו'. החומרים והגוונים יאושרו ע"י אדריכל העיר.
 15. עבודות פתוח: עבודות הפתוח בתחום התכנית, תבוצענה ע"י מפתחי המקרקעין עפ"י תכנית פתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.
 תכנית הפתוח תכלול: פרוט, גובהם של כל המפלסים הכלולים בתכנית ובמגרשים הגובלים. סלילת כבישים ורצוף מדרכות תאורה לכבישים ולמדרכות, נטיעת עצים, כבישי גישה אל חניות וגדרות. הגיבון יכלול נטיעות ופרוט צמחים וכן כל פרט אחר אשר ידרש ע"י מחלקת מהנדס העיר. שנוחי הציבור יפותחו על פי החוק. אגרות והטלים בגין היתר בניה ישולמו כדין.
 16. חב' אחזקה: תנאי למתן היתר בניה הוא התחייבות היזם כי בגמר הבנין תוקם על ידו חברת אחזקה אשר תתפעל ותתחזק את המערכות השונות: החניונים, הגינות, השטחים הציבוריים וכו'.
 17. הריסה: תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הריסת המבנה ע"ח הבעלים.
 18. היטל השבחה: הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.
 19. בנוי: תכנית הבנוי הינה תכנית עקרונית. אשור שינויים בתכנית בסמכות הועדה המקומית.
 20. שלבי בניה: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

תאריך: 6.9.92

חתימת היזם

חתימת מפתחי המקרקעין

חתימת בעל הקרקע

חתימת העורך

אודנשטיין ד. חפץ
 ארכיטקט ופני ערים
 רח' מוהליב' ראשל"צ
 טל. 691576