

אגף תכנון והנדסה
מחלקת תכנון

נתקבל ב: 08-09-1996

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

מספר _____

4908668.

25.11.96

417 - 2/14/13/1/מק/רצ

5.197

מחוז המרכז

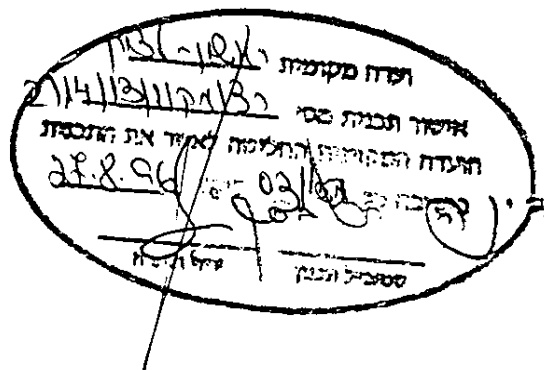
2.1

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית שינוי מתאר מפורטת רצ/מק/1/13/14/2

המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית רצ/במ/1/13/14/א'

ת ק נ ו ן



תאריך: 21/3/1996

16/4/1996

1. **המקום:**
המחוז: מרכז
נפה: רחובות
ישוב: ראשון לציון
גושים וחלקות: 6286 חלקה 5 (חלק) חלקה 6 (חלקה)
מגרשים ארעיים: 43 (חלק) 100; 101
היזם: "פזל" חברה לקבלנות בע"מ
בעלי הקרקע: פרטיים
המתכנן: ט.מ. לייטרסדורף אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
בשיתוף אדר' אבי פרידה
2. **שם התכנית ותכולתה:**
תכנית זו תיקרא תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ/מק/1/13/14/2 ותחול על השטח התחום בקו כחול עבה בתשריט.
3. **מסמכי התכנית:**
תשריט בק.מ 1:500.
5 דפי תקנון.
נספח בינוי עקרוני.
4. **שטח התכנית:**
שטח התכנית 6.818 דונם.
5. **יחס לתכניות אחרות:**
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' רצ/במ/1/13/14/א'. במידה ותהיינה סתירות בין התכניות - הוראות תכנית זו עדיפות.

6. **מטרת התכנית:**
מטרות התכנית הינם:
1. תוספת 2 קומות מגורים בבנין. סה"כ 11 קומות מגורים מעל קומת עמודים מפולשת + חדרים על הגג, בכל בנין - ללא תוספת זכויות בניה.
 2. ביטול דירות צמודות קרקע בכל בנין - ללא תוספת זכויות בניה.
 3. הוספת 8 יח"ד בכל בנין, מ- 36 יח"ד ל- 44 יח"ד בכל בנין - ללא תוספת זכויות בניה.
 4. בתחום הש.צ.פ. תותר התחברות תת קרקעית בין החניונים של שני הבנינים ללא תוספת זכויות בניה.
 5. הגדלת קו בנין צידי מ- 2 מ' ל- 3 מ'.
7. **הוראות בניה:**
כל הוראות הבניה החלים על תכנית מתאר רצ/במ/1/13/14/א' יחולו גם על תכנית זו למעט השינויים המבוקשים בתכנית זו.
8. **חדר שנאים:**
חדר השנאים עפ"י דרישת רשות החשמל, ישולב במסגרת הקומה המפולשת של המבנה או בחניון התת קרקעי.
9. **חניה תת קרקעית:**
החניה התת קרקעית תהיה עפ"י נספח הבינוי המצ"ב, יותר חיבור תת קרקעי של שני החניונים.
10. **תנאים להיתר:**
1. תנאי להיתר בניה - הצגת פתרון מתואם ומאושר של המעבר התת-קרקעי (במידה ויהיה) והתשתיות העוברות בש.צ.פ, מגרש מס' 43, (במידה ויש כאלה).
 2. הקמת חב' אחזקה ע"י וע"ח היזם אשר תטפל ותתחזק המבנים, החניונים, שטחי הבנין וכד'.
11. **היטל השבחה:**
הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

12. תקן החניה:

תקן החניה יחושב עפ"י 1.6 מכוניות לכל יח"ד

מג'רש	יח"ד	תקן	סה"כ מכוניות
100	44	1.6	70
101	44	1.6	70
סה"כ	88		140

13. זכויות ומגבלות בניה

מס' מג'רש	שטח בד'	מס' יח"ד	סה"כ שטח עיקר	שטחי שרות על קרקעיים	שטחי שרות תת קרקעיים	שטח כולל	קומות	קווי בנין			מבצעים
								קידמי	צידי	אחורי	
100	3121	36	4660 מ"ר כולל 160 מ"ר חדרים על הגג	1200	2600	8460	9 קומות + קומת חניה תת קרקעית	5	2	10	מבצעים
100	3121	44	4660 מ"ר כולל 160 מ"ר חדרים על הגג	1200	2600	8460	קומת עמודים + 11 קומות מגורים + ח' על הגג + חניה תת-קרקעית	5	3	10	מבצעים
101	3121	44	4660 מ"ר כולל 160 מ"ר חדרים על הגג	1200	2600	8460	קומת עמודים + 11 קומות מגורים + ח' על הגג + חניה תת-קרקעית				מבצעים

14. חתימות:

פזל חנה להנדסה
ובנין בע"מ

פזל חנה להנדסה
ובנין בע"מ

יוזם התכנית

בעל הקרקע

מוסט מ ליימרסדורף
אדריכלים ומתכננים (1972) מ"מ

עורך התכנית:

ד. ז. ז. ז.