

4008977

417 - 7/3/2/1/מק/רצ

243.97

מ יעיריית ראשון לציון
מבנה לתכנון הנדסי
אגף תכנון בנין עיר

17-10-1996

נתקבל

מספר

תכנון מקומית
אישור תוכנית מס'
הועדה המקומית לתכנון ולבנין
בישיבת מס' 15/10/96

7/3/2/1/מק/רצ

7/3/2/1/מק/רצ

7/3/2/1/מק/רצ

7/3/2/1/מק/רצ

תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ/מק/7/3/2/1.

תכנית זו תקרא רצ/מק/7/3/2/1 שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' רצ/7/3/2/1' שינוי לתכנית מתאר רצ/1/1, רצ/2/2/1 ורצ/3/2/1 על תיקוניהם.

8-17

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא רצ/מק/7/3/2/1 שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' רצ/7/3/2/1' שינוי לתכנית מתאר רצ/1/1, שינוי לתכנית מתאר רצ/2/2/1, רצ/3/2/1 על תיקוניהם.

2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה רצוף בתשריט (להלן "התשריט") והכולל חלק מחלקה 24 בגוש 3946 (חלקות ארעיות 5,6,7,8). התשריט המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

3. בעלי הקרקע: חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ (חלקה 24). שמשון זליג ושות' - חברה קבלנית בע"מ.

4. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשון-לציון.

5. המתכננים: גיורא רוטמן - משה רוז אדריכלים.

6. שטח התכנית: 8 דונם.

7. מטרת התכנית: א. הגדלת מספר יחידות הדיור באיזור מגורים ג' 1/ מיוחד כמצויין בטבלה מ-144 ל-170 יח"ד ללא שינוי בזכויות הבניה.

ב. קביעת שטחי שרות.

ג. קביעת נספח בינוי (קונטור הבניינים לא מחייב).

8. תקנות: כל הוראות התכנית רצ/7/3/2/1' שלא שונו תשארנה בתוקפן. בכל מקרה של סתירה בין תקנות תכנית זו לתכנית רצ/7/3/2/1' תקבענה תקנות תכנית זו.

7/3/2/1/מק/רצ

הודעה נגד אישור תוכנית מס'

פורסמה בעיתון הרצופה ביום 12.11.96

ובעיתון הארץ ביום 13.11.96

ובעיתון מקומי הרצופה ביום 21.11.96

9. מסמכי התכנית: א. תקנון (3 דפים).
ב. תשריט.
ג. נספח בינוי.

10. טבלת שטחי שירות ושטחים עיקריים

סוג השימוש:

מס' יח' דיור בהתאם לרצ/1/7/3/2	שטח חלקה בדונם	מס' קומות 'מס' מקס'	שטחי שרות במ"ר			שטחים עיקריים למגורים במ"ר	מס' החלקה ארעית	ציון בתשריט	איזור וכמות יח"ד
			במרתף מתחת לפני הקרקע	בקומת קרקע עד-	בקומות מגורים עד-				
26	2	9+ חדרים על הגג		550	1000	2171	5	כתום עם קוים אלכסוניים בצבע אפור	מגורים
48	2	12+ חדרים על הגג	700	550	1200	5156	6		ג' 1/ מיוחד
48	2	12+ חדרים על הגג		550	1200	5133	7		170 יח'
48	2	12+ חדרים על הגג	700	550	1560	4820	8		
170	8		1400	2200	4960	17,280		ס ה " כ	

הערות: 1. ניתן להעביר זכויות בניה עד 250 מ"ר בין החלקות 5 ו-8 בתנאי שלא יהיה שינוי בסה"כ זכויות הבניה.

2. שטחי שרות יכללו - מעליות, מחסנים, מעברים, מרחבים מוגנים, חדרים טכניים, פירים, מבואות, קומות עמודים מפולשות וכד', הכל על פי תקנות הישוב שטחי בניה.

11. כל ההערות לגבי איזור מגורים ג' מיוחד המצויינות בתכניות מס' רצ/1/3/2/1//א חלות גם על טבלה זו, אלא אם כתוב אחרת בטבלה זו.

12. חמרי גמר - כל הבניינים יצופו בחמרי גמר קשיחים כגון: אבן, שיש, אריחי קרמיקה, פסיפס קרמי, גרנוליט.

13. חדרים על הגג - תותר בניית חדרי יציאה לגג בשטח של עד 23 מ"ר לכל דירה בקומה העליונה. שטח החדרים יכלל במסגרת השטחים העיקריים, ויעמוד בכל התנאים של רצ/1/1/ו' על תיקוניה.

14. מחסנים - תותר בניית מחסנים בשטח של 6 מ"ר/יח"ד. ובתנאי שלא יצורפו לשטח הדירה. שטח המחסנים יכלל במסגרת שטחי השרות.

15. חניות - לפי תקני החניה שבתוקף ובתאום עם מהנדס התחבורה של העיריה ע"פ טבלת חניה שבנספח (חלקה ארעית מס' 5 לפי 1.5 חניות לכל יח"ד)

16. היטל השבחה - הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

17. פיתוח - תכנית פיתוח מאושרת ע"י מח' מהנדס העיר תהיה תנאי למתן היתר בניה. לפחות 20% משטח המגרש יהיה מגוון (למעט מגרש מס' 7) חזרי טנספורמטור והתשתיות יהיו תת קרקעיים.

18. אומנות - התקנת אלמנט אומנותי בתחום הפרויקט ע"י וע"ח הבעלים ובתאום עם אגף ההנדסה ויועץ האומנות של עיריית ראש"צ.

19. שלבי ביצוע - 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

חברת הכשרה תישוב
בישראל בע"מ

שמעון זליגושתי
חברה קבלנית בע"מ

..... תאריך 30.9.96 חתימת בעלי הקרקע

..... תאריך חתימת יוזם התכנית

ג'ורא דוטמן - משה רז
אדריכלית רבתי ערים
הירקון 109-ת"א 63571
טל: 03-5275085 פקס: 03-5275085

..... תאריך 24.9.96 חתימת המתכננים

..... תאריך חתימת הרשויות