

עיריית ראשון לציון  
המינהל לתכנון הנדסי  
אגף תכנון בנין עיר  
אדריכלות

תאריך: 19.01.97

מסמך א - תקנות התכנית

מחוז מרכז

מרחב תכנון ראשון לציון

עיריית ראשון לציון מינהל לתכנון הנדסי אגף תכנון בנין עיר
06-08-1997
<b>נתקבל</b> מספר <u>239</u>

תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ/מק/110/12

שינוי לתכניות מתאר רצ/110/1  
רצ/110/7  
רצ/1/1 על תיקוניה

חתימות:

אלברטו גבסו ובניו בע"מ  
חברה לבנין והשקעות  
טל. 5074131  
יוזם התכנית

יוסף פיקרציק

אדריכל

חולון, רח' חנה סנש 5

עורך התכנית

אלברטו גבסו ובניו בע"מ  
חברה לבנין והשקעות  
טל. 5074131  
בעל הקרקע

אלברטו גבסו ובניו בע"מ  
חברה לבנין והשקעות  
טל. 5074131  
מגיש התכנית

ועדה מקומית  
אישור תכנית מס' 12/110/מק/12  
הועדה הממונהת החליטה לאשר את התכנית  
בשיעור מס' 10/101 יום 17.6.97  
סמכיל ומנן קיד ת"ח

תאריך: 19.01.97

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מספר רצ/מק/110/12. שינוי לתכניות מתאר רצ/110/1, רצ/110/7 ורצ/1/1 על תיקוניה.
2. מקום התכנית: מחוז: מרכז.  
נפה: רחובות.  
עיר: ראשון לציון.  
גוש: 3932  
חלקה: 78  
שטח התכנית: 801 מ"ר.  
בעלי הקרקע: אלברטו גבסו ובניו בע"מ.  
יוזם התכנית: אלברטו גבסו ובניו בע"מ.  
עורך התכנית: אדריכל יוסף פיקרצ'ק
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הודאות בכתב (להלן "הודאות התכנית"), גיליון אחד של תשריט בקנ"מ 1:250 (להלן התשריט) ונספח בינוי מנחה בקנ"מ 1:250 (להלן "נספח הבינוי").  
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה
4. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט וכולל את גוש 3932, חלקה 78.
5. גבולות התכנית: מצפון-חלקה 59.  
ממזרח-חלקה 77.  
מדרום-רחוב נחמה.  
ממערב-רחוב "406".
6. שטח התכנית: 801 מ"ר.
7. יוזם התכנית: אלברטו גבסו ובניו בע"מ.
8. בעלי הקרקע: אלברטו גבסו ובניו בע"מ.
9. עורך התכנית: אדריכל-יוסף פיקרצ'ק, חנה סנש 5 חולון  
טל: 03-5054541, פקס: 03-5010970.
10. מטרות התכנית: א. תוספת יחידות דיור מ-8 ל-15.  
ב. תוספת של קומה לבנין.  
ג. קביעת קווי בנין.  
ד. תוספת 13.5% כמות ע"פ תקנות סטיה ניכרת.
11. הודאות בניה: 1. תכנית הבינוי היא רעיונית ושינויים קלים יהיו בסמכות הועדה המקומית.  
2. ציפוי הבנין יהיה מחומר קשיח כגון שיש, פסיפס, אבן נסורה וכדומה באישור אדריכל העיר.

12. זכויות בניה

מצב קיים

שטח עיקרי %	שטח שרות %	קומות	יח' דיור	קווי בנין במטרים		צידי
				קדמי רח' "406"	קדמי רח' נחמה	
145		4	8	5	0	4

מצב מוצע

שטח עיקרי %	שטח שרות %	קומות	יח' דיור	קווי בנין במטרים		צידי
				קדמי רח' "406"	קדמי רח' נחמה	
145%+ לתכנון 6%+ למעלית 5%+ קומה נוספת 2.5%+ סה"כ 158.5	75	5	15	5	0	5 *

א. שטחי שרות:

בקומת קרקע: לובי כניסה, חניית לדיירים, חדרי אשפה, מתקנים טכניים וחדרי מכוניות.  
בקומות עליונות: חדרי מזדגות, מעלית, מתקנים טכניים בקומת גג: מתקנים טכניים, לא יותרו לבניה חדרים על הגג אלא במסגרת השטח העיקרי המותר לבניה ע"פ רצ/1/1/7.

\* תותר הבלטה של 1.0 מטר עבור מסתור כביסה בלבד מעבר לקו הבנין המצוין מעלה.

13. הוראות פיתוח: שטחי הגינון במגרש לא יפחתו מ 15% משטח המגרש ויוגשו בהתאם לתכנית פיתוח אשר תכלול את פרטי הפיתוח, חומרי הגמר, גדרות, גינון ותאורה. באישור הוועדה המקומית.

14. יחס לתכניות תקפות: על תכנית זו חלות הוראות תכנית רצ/1/110, רצ/7/110 ו-רצ/1/1 על תיקוניה בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו ובין התכניות הנ"ל, תכרענה הוראות תכנית זו.

15. הפקעות: כל השטחים המיועדים לשטחי ציבור יופקעו ו/או ירשמו על שם עיריית ראשון לציון בכל דרך אחרת.

16. תנועה וחניה: מספר מקומות החניה למגורים יקבע בהתאם לתקן ובאישור מהנדס התחבורה של הוועדה המקומית.

17. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

18. היטל השבחה: הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

חתימות:

אלברטו גנסו ובניו בע"מ  
חברה לבנין והשקעות  
טל. 5074131

-----  
[חתימה]  
ירושם התכנית

יוסף פיקרציק

אדוואט  
חולון רח' זמנה סנט 5

עורך התכנית

אלברטו גנסו ובניו בע"מ  
חברה לבנין והשקעות  
טל. 5074131

-----  
[חתימה]  
בעל הקרקע

אלברטו גנסו ובניו בע"מ  
חברה לבנין והשקעות  
טל. 5074131

-----  
[חתימה]  
מגיש התכנית