

400/530

8

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ/מק/40/1/9

המהווה שינוי לתכנית מתאר רצ/40/9 ולתכנית מתאר רצ/1/1 על תיקוניה

11.7

עיריית ראשון לציון  
מינהל לתכנון הנדסה  
אגף תכנון בנין עיר

13-08-1997

נתקבל

מספר

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז  
נפה : רחובות  
עיר : ראשון לציון  
גוש : 3935  
חלקה : 137

2. שטח התכנית : 0.483 דונם

3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול.

4. מסמכי התכנית : תקנון בן 3 עמודים + תשריט.

5. בעלי הקרקע : בלינקוב רחל.

6. יוזם התכנית : בלינקוב רחל.

7. עורך התכנית : "אנד" אדריכלות - שמואל בן-שחר מ.ר. 21664

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_

8. מטרת התכנית : א. שינוי קווי בנין.

ב. שינוי הוראות בינוי.

ג. הקלה באחוזי בניה ע"פ התקנות.

ד. תוספת קומה אחת, מ-4 ל-5 קומות.

ה. תוספת 4 יחידות דיור, מ-6 יח"ד ל-10 יח"ד.

9. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר רצ/1/1 על תיקוניה. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות דלעיל תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

10. חניה : החניה תהיה עפ"י קובץ התקנות 4513 כמסומן בתכנית הבינוי.

11. בינוי : א. נספח הבינוי והחתך המצורף הינם עקרוניים בלבד.  
ב. שינויים לא מהותיים לנספח הבינוי לא יהוו שינוי לתב"ע בתנאי שיישמרו סה"כ זכויות ומגבלות הבניה המופיעות בתכנית זו.  
ג. המרפסות הלא-מקורות תהיינה ע"פ רצ/1/1 ועל פי תכנית הבינוי.

תכנון  
לשכת התכנון  
מס' 11.7

טבלת זכויות הבניה

שטח מגרש להישב זכויות בניה	ייעוד	סמ' יח"ד	שטח בניה עיקרי כ-2%	שטח בניה עיקרי כ-6%	שטח בניה עיקרי כ-137.5%	שטח בניה עיקרי כ-2.5%	שטח בניה עיקרי כ-6%	סמ' יח"ד	ייעוד	שטח מגרש להישב זכויות בניה	מצב קיים
483 ס"ר	מגורים ג'	0.483X12 = 6 יח"ד	137.5%	618.75 ס"ר	483X151% = 729 ס"ר	2.5%	6% = 151% ס"ר	6 יח"ד	מגורים ג'	483 ס"ר	מצב קיים
483 ס"ר	מגורים ג'	10 יח"ד	137.5%	618.75 ס"ר	483X151% = 729 ס"ר	2.5%	6% = 151% ס"ר	10 יח"ד	מגורים ג'	483 ס"ר	מצב מוצע

שטחי השירות כוללים:

מרחק מוגן דירתי; מתקנים וטעורכות טכניים, מחסנים לפי 6.0 ס"ר לכל יח"ד (בנקמת הנדסה); נכסאות, חזיר עוזרנות, חזיר נכונות, נאות עניו יט, חניון בקומת קרקע תחתונה, הכל ע"פ החלטת מלאא הועדה המקומית לאתר חיקון צב לחוק.

12. הריסת מבנים קיימים : תנאי למתן היתר יהיה הריסת המבנים הקיימים.

13. מחסנים : בקומת המרתף יהיה מחסן לכל יחידת דיור ע"פ הוראות תכנית רצ/מק/25/1/1.

14. גימור וחזיתות : גימור החזיתות ייעשה בחמרים קשיחים בלבד כגון אבן נסורה, פסיפס קרמי וכו'. החומר והגוון באישור אדריכל העיר כתנאי למתן היתר הבניה.

15. פיתוח : כתנאי למתן היתר בניה תוגש תכנית פיתוח לאישור אגף מהנדס העיר ואישור אגף תשתית ותחזוקה. התכנית תפרט :

א. מיקום סופי ונפח הבנין ;

ב. דרכי גישה והוראות תנועה וחנייה ;

ג. מפלסי הבניה ומפלסים סופיים של הקרקע ;

ד. הכניסות למבנה ;

ה. עיצוב סופי של חזיתות המבנה ;

ו. חומרי גמר ;

ז. מרכיבי תשתית תת-ועלקרקעית : מערכות ניקוז, סילוק אשפה, גז, חשמל, תקשורת וכד'.

ח. מערכות גינון והשקיה.

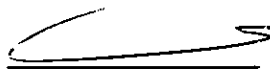
16. היטל השבחה : הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כמפורט בתוספת השלישית לחוק.

17. שלבי ביצוע : שנתיים מיום מתן תוקף לתכנית.

תכנון אדריכלות ובינוי ערים  
שמשון 3 ראשליצ  
טל: 9667620  
9678673

א"ק

חתימת עורך התכנית



חתימת יוזם התכנית



חתימת בעלי הקרקע

תאריך : 23.2.1997

22.5.1997