

ידידות ואשון לציון
המינהל לתכנון הנדסי
אית תכנון בנין טי
אדריכלות

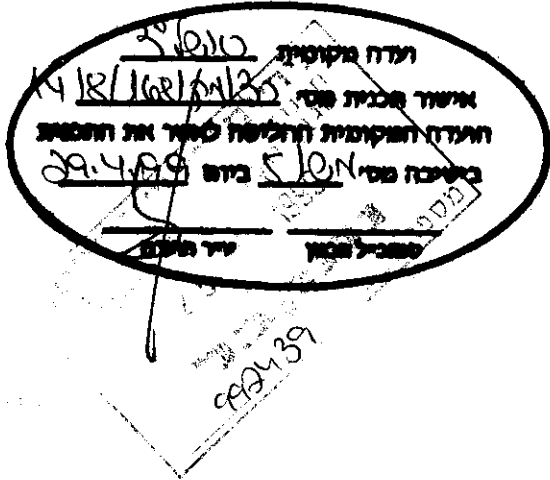
מסמך א'

מרחב תכנון מקומי ראשון - לציון

תכנית שינוי מתאר מפורטת מס' רצ/מק/168/8/14

המהווה שינוי לתכנית מתאר ומפורטת מס' רצ/168/8

ושינוי לרצ/1/1 על תיקוניה.



1. המקום : מחוז: המרכז
נפה: רחובות
עיר: ראשון - לציון
גוש: 5032
חלקה: 2
2. שטח התכנית: 4.698 דונם.
3. גבול התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול.
4. בעלי הקרקע : גולומב שרגא ושושנה רח' צבי שפירא 15 ת"א טל' 03-6297182.
5. יוזם התכנית: גולומב חברה לבנין וקונסטרוקציות בע"מ. רח' צבי שפירא 15 ת"א
6. עורך התכנית: דב חפץ אדריכלות ובינוי ערים בע"מ רח' אשר לווין 1 ראשל"צ 75293 טל' 03-9691579 פקס' 03-9668650
7. מסמכי התכנית : מסמך א' : הוראות התכנית.
מסמך ב' : תשריט.
מסמך ג' : נספח בינוי.
8. מטרת התכנית : 1. תוספת קומה מעל 3 קומות קיימות וקביעת גובה המבנה.
2. העברת זכויות מקומה לקומה.
3. קביעת קווי בנין.
9. תכליות ושימושים : בהתאם לרצ/168/8.
10. טבלת זכויות מצב קיים :

אזור	שטח מגרש במ"ר	מס' קומות וגובה המבנה הכולל	שטחי שרות		קוי בנין				
			מעל מפלס הכניסה הקובעת	מעל למפלס הכניסה הקובעת	מתחת למפלס הכניסה הקובעת	חזית	צדדי	אחורי	
תעשייה	4700	3 קומות עד גובה 12 מ'	40% לקומה 120% ב-3 קומות	-	-	-	לפי תשריט	4 מ'	6 מ'

טבלת זכויות מצב מוצע :

קוי בנין			שטחי שרות		שטח עקרי	מס' קומות וגובה המבנה הכולל	שטח מגרש במ"ר	אזור
אחורי	צדדי	חזית	מתחת למפלס הכניסה הקובעת	מעל למפלס הכניסה הקובעת	מעל מפלס הכניסה הקובעת			
6 מ'	4 מ'	לפי תשריט	100%	20%	מירבי לקומה 40% ס"ה 120% ב-4 קומות	4 קומות בגובה 16 מ' + מבנים לשימושים טכניים בגובה עד 4 מטר	4700	תעשייה

11. חניה :

א. תנאי למתן היתר בניה למלא הזכויות (120%), יהיה מתן פיתרון חניה על ידי המבקש בהתאם לתקן אשר יהיה בתוקף באותו מועד. ובתאום עם מהנדס העיר ראשל"צ

12. איכות הסביבה :

- פנוי אשפה: פנוי אשפה יעשה ע"י עיריית ראשל"צ כאשר פתרון לפנוי אשפה באזור התכנית יהיה בהתאם להנחיות האגף לאיכות הסביבה בעיריית ראשל"צ שיהיו תקפים בעת מתן היתר הבניה באותה עת.
 - ב. יוב: באזור התעשייה יבוצע קדם טיפול בשפכים בתחום המגרש ובהתאם להוראות היחידה לאיכות הסביבה בעיריית ראשל"צ.
 - ג. חומרים מסוכנים: לא יותר שימוש בחומרים מסוכנים ואו רעילים בתחום הפרוייקט
 - ד. זהום אויר:
1. ינקטו אמצעים הנדרשים למניעת זהום אויר מתהלכי היצור עפ"י הנחיות של אגף איכות הסביבה בעיריית ראשל"צ.
 2. בחניון תת קרקעי תותקן מערכת אוורור מלאכותית המופעלת באמצעות גלאי (C.O).
 3. תוצאות הבדיקות של רכוזי C.O יקלטו במאגרי נתונים במשך שנה לפחות.
- ה. לא ינתן היתר בניה ו/או שימוש למבנה או למפעל, אלא לאחר מילוי דרישות אגף איכות הסביבה בעיריית ראשל"צ ומתן אישורו.

13. עבודות פיתוח : עבודות פיתוח בתחום התכנית תבוצענה ע"י מפתחי מקרקעין עפ"י תכנית פתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.

14. חמרי גמר :

חומרי גמר יהיו עמידים ומחמרים קשיחים דוגמת פסיפס וכו'. החומרים והגוונים יאושרו ע"י אדריכל העיר.

15. כפיפות התכנית : על תכנית זו יחולו הוראות תכנית המתאר ר.צ.1/1 על תיקוניה וכן תכנית רצ/168/8 במקרה של סתירה בין התוכניות הנ"ל לתוכנית זו תהינה הוראות תוכנית זו עדיפות.

16. היטל השבחה : הועדה המקומית תטיל ותגרה היטל השבחה כחוק.

17. שלבוי בניה: תוך 5 שנים מיום מתן חוקף לתכנית.

גלומב חברה לבנין
וקונסטרקציות בע"מ

חתימת היזם

ד"ר אב"מ (ב)
ד"ר אב"מ (ב)

חתימת בעלי הקרקע

ד"ר אב"מ
אדריכלות בניינים בע"מ
רח' אשר סניף ראשליצ
טל. 9621579 טלפקס 9662651

חתימת העורך

תאריך: 19.7.98
27.10.98
10.11.98