

6

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
 תכנית שינוי מתאר ומפורטת מסי רצ/מק/11/1/33
 המהווה שינוי לתכנית מתאר ומפורטת רצ/11/1 ורצ/1/1 על תיקוניה

ועדה מקומית ט"ש
 אלעד תכנית מס' 33/11/1/1/1/1
 תעדה והקדמות והחלטה לאגד את תוכנית
 במסגרת מס' 2. מס' 29.11.99
 סגן ראש העיר

- 1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
- נפה : רחובות
- עיר : ראשון לציון
- גוש : 3945
- חלקות : 506, 508 (ארעית 1)
- כתובת : רחוב הדגל העברי 16, 18

2. שטח התכנית : 1.511 דונם

3. בעלי הקרקע : זרחוביץ שאול רח' הדגל העברי 18, ראשלי"צ
 פוחצ'בסקי אליסף רח' הדגל העברי 16, ראשלי"צ

4. יזם התכנית : סרוגו ראובן - חברה לבנין בע"מ רח' רוטשילד 37 ראשלי"צ, טל. 9668757

5. עורך התכנית : "אנד" אדריכלות - שמואל בן-שחר מ.ר. 21664, רח' שמשון 3 ראשלי"צ, טל. 9667620

6. גבולות התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

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

- 8. מטרות התכנית : א. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.
- ב. תוספת 6 יח"ד, מ-18 יח"ד ל-24 יח"ד.
- ג. תוספת 5% לשתי קומות נוספות ו-6% לתכנון, סה"כ 11%.
- ד. תוספת 2 קומות.
- ה. קביעת קווי בנין.

9. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות המתאר רצ/11/1 ורצ/1/1 בתוקף על תיקוניה.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות דלעיל תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

10. חניה : מספר מקומות החניה יהיה בהתאם לקובץ התקנות 4513.

11. זכויות הבניה : כמפורט בטבלת זכויות הבניה.

12. בינוי : שינויים לא מהותיים בבינוי לא יהיו שינוי לתב"ע בתנאי שיישמרו סה"כ זכויות ומגבלות הבניה המופיעות בתכנית זו.

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

14. רישום הבעלות בשטחי הציבור : השטחים הכלולים בתכנית והמיועדים להרחבת הדרכים יופקעו ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון ואו יירשמו על שם עיריית ראשון-לציון בכל דרך אחרת כחוק.
תנאי להיתר בניה הינו הגשת תשריט לצרכי רישום ע"י מודד מוסמך.

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 : תכנית זו תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

זרחוביץ שאול

תכנון, אדריכלות ובינוי עירוני
שקטשון ראשון-לציון
9697620
467867

ראובן סרוגו

חתימת יוזם התכנית

חתימת בעלי הקרקע

חתימת עורך התכנית

תאריך : 26.05.99