

12

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית מפורטת מס' רצ/מק/1/8/46

המהווה שינוי לתכנית מתאר רצ/1/8

1. המקום:

מחוז: המרכז
נפה: רחובות
עיר: ראשון - לציון
גוש: 3929
חלקה: 763,762 (חלק), 549,548,778 (חלק).

2. שטח התכנית:

1.879 דונם.

3. גבול התכנית:

כמסומן בתשריט בקו כחול.

4. בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

5. מסמכי התכנית:

מסמך א': הוראות התכנית (3 עמודים)
מסמך ב': תשריט.

6. היוזם:

בית כנסת "נצח ישראל" ע"י שרף יהודה
ר'ח נורדאו 2 ראשל"צ.

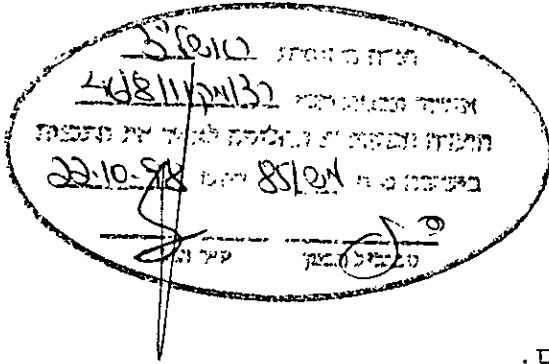
7. עורכי התוכנית:

דב חפץ
אדריכלות ובינוי ערים בע"מ
רח' אשר לוין 1 ראשל"צ 75293
טל. 03-9691579 פקס 03-9668650

8. מטרת התכנית:

1. שינוי בחלוקת שטחים עקריים בין הקומות בבנייני הציבור.
2. שינויים בקוי בניין.
3. קביעת שטחי שרות.
4. תוספת יחידות דיור ללא תוספת זכויות בניה בחלקות 548 ו- 549.

9. כפיפות התכנית: על תכנית זו יחולו הוראות תכנית המתאר ר.צ.1/1 על תיקוניה וכן תכנית ר.צ. 8/1 בתוקף, אלא אם שונו במפורש בתכנית זו.



10. טבלת זכויות מצב קיים

חלקה	יעוד	שטח (מ"ר)	מס יח"ד	% בניה מירבית		שטח בניה מירבית (מ"ר)	מס' קומות	
				לקומה	סה"כ			
762 763א 778א	מבני ציבור	759 מ"ר 13 מ"ר 110 מ"ר	-	50%	100%	882	2	
548ב	מגורים ג	394 מ"ר *	5	34.4%	137.5%	619 *	ע + 4	
549ב	מגורים ג	382 מ"ר *	5	34.4%	137.5%	619 *	ע + 4	
סה"כ							10	2010

* שטח לחישוב זכויות בניה 450 מ"ר ע"פ ר.צ/1/8. זכויות בניה ע"פ ר.צ/1/1/ג'.

גלה זכויות מצב מוצע

חלקה	יעוד	שטח (מ"ר)	מס יח"ד	שטח עיקרי (%) מעל מפלס הכניסה הקובעת		שטחי בניה עיקרי (מ"ר)	שטח שרות % מעל מפלס הכניסה הקובעת	מס' קומות	קווי בנין	
				לקומה	סה"כ					
7620	מבני ציבור	882		55% קרקע 23% יציע	87.5%	772	25%	1 + יציע	כמצוין בתשריט	
548	מגורים ג	394 *	8	34.4%	137.5%	619 *	60%	ע+4 חדר על הגג	כמצוין בתשריט	
549	מגורים ג	382 *	8	34.4%	137.5%	619 *	60%	ע+4 חדר על הגג	כמצוין בתשריט	
סה"כ							16	2010		

* שטח לחישוב זכויות בניה 450 מ"ר ע"פ ר.צ/1/8.

11. חניה : בהתאם לתקן החניה הארצי ק.ת. 4513 ובתאום עם מהנדס העיר ראשל"צ.

12. איכות הסביבה: מתקני תברואה יעשו בהתאם לדרישות אגף איכות הסביבה של עיריית ראשל"צ ומהנדס העיר ראשל"צ.

13. חמרי גמר: חומרי גמר יהיו עמידים ומחמרים קשיחים דוגמת שיש, גרנוליט, פסיפס וכו'. החומרים והגוונים יאושרו ע"י אדריכל העיר.

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

15. מבנה להריסה: תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הריסת המבנה המיועד להריסה עפ"י התשריט ועל חשבון הבעלים.

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

17. שלבי בניה: תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

ב"מ רותם רובין-מוראל
1977 ת.מספר 15
ד"ר רותם רובין-מוראל
מנהל פיקוח על הבנייה
חתימה

דוד אמגדי
אדריכל המחוז

חתימת בעלי הקרקע

29 אפריל 1999

דב חפץ
אדריכלות ומנוי ערים בע"מ
רח' אשר 1 ראשלי"צ
טל. 9691579 טלפקס. 9668650

חתימת העורך

- תאריך: 14.09.97
- 30.12.97
- 23.04.98
- 14.05.98
- 27.10.98

תק/נצ/יש

1

2