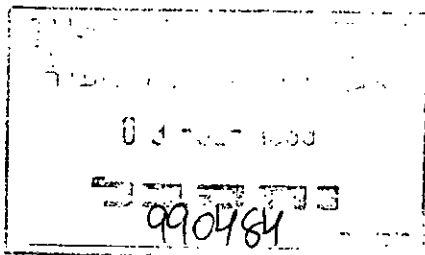


מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

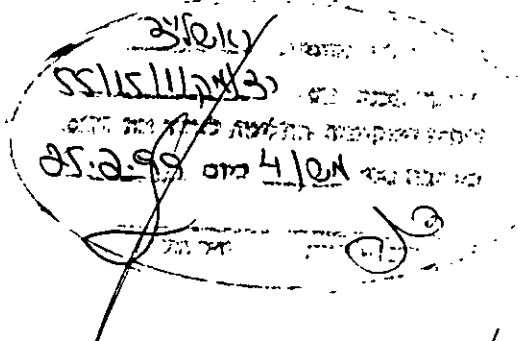


תכנית מפורטת רצ/מק/1/15/55

שינוי לתכנית מתאר מפורטת רצ/1/15/1



- |   |                         |
|---|-------------------------|
| מרכז  | 1. מחוז:                |
| רחובות  | 2. נפה:                 |
| 3942  | 3. גוש:                 |
| 91  | 4. חלקה:                |
| 4968 מ"ר  | 5. שטח התכנית:          |
| תכנית זו תחול על שטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.   | 6. גבול התכנית ותחילתה: |
| קרור - משמר בע"מ  | 7. בעל הקרקע:           |
| קרור - משמר בע"מ<br>דור אנרגיה (1988) בע"מ  | 8. היוזם:               |
| קרור - משמר בע"מ  | 9. המבצע:               |
| ברעלי לויצקי כסיף<br>אדריכלים ובוני ערים (1989) בע"מ  | 10. מתכנן התכנית:       |
| תקנון 4 דפים ותשריט בק.מ 1:500 , 1:2500<br>כולל נספח בינוי מנחה בקנה מידה 1:500<br>ונספח תנועה בק.מ 1:500                       | 11. מסמכי התכנית:       |
| קביעת הוראות בינוי לתחנת תדלוק מדרגה ב' עפ"י תמ"א 18, ללא תוספת שטח.<br>שינוי מס' קומות הבנין מ-3 ל-5 קומות.<br>שינוי קו הבנין. | 12. מטרת התכנית:        |
| הוראות התכנית התקפה רצ/1/15/1<br>החלות על שטח התכנית תשארנה בתוקפן בכפוף לבינוי המוצע בתכנית זו.                                | 13. יחס לתכניות אחרות:  |
| תוכן ותוגש לאישורה של הועדה המקומית ראשון-לציון תוכנית פיתוח כאשר כל התשתיות הן תת קרקעיות.                                     | 14. פיתוח:              |
| תוכנית הפיתוח תהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה.<br>תוכנית הפיתוח תוכן בקנה מידה 1:250, ולא פחות מ- 1:500.                  |                         |
| הפיתוח בתחום המגרש יבוצע ע"י בעל הקרקע או המבצע ועל חשבונם.   |                         |



15. חניה: שטחי החניה יהיו עפ"י תקן החניה כמפורט בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג- 1983 ק.ת. 4513 וכפוף לאישור מהנדס הע
16. שמושים ותכליות: כל השימושים יהיו עפ"י תכנית רצ/1/15/ב/1 המאושרת. תותר הקמת תחנת התדלוק מדרגה ב' - עפ"י תמ"א/18 על תיקוניה.
17. התאמה לתמ"א 18: ניתן יהיה להקים תחנת תדלוק מדרגה ב' אשר תספק דלק לרכב מכל סוג ומותר יהיה להפעיל בה מתקנים עפ"י סעיף 6 ב' בתמ"א 18 (נוסח 996 התחנה תספק שמני מנוע, מתקן שטיפה שרותי מים ואויר לצמיגים).
18. נספח בינוי: נספח הבינוי המצורף לתכנית הינו מנחה בלבד וניתן לשינוי באישור הועדה המקומית ובתנאי שקווי הבנין, גובהו ומספר קומותיו המירבי לא ישתנו.
19. היתרי בניה: היתרי בניה יוצאו באישור משרד העבודה, הג"א, משטרה ורשות כיבוי-אש. היתר הבניה לקומות העליונות של הבניין (קומה 4 ו-5) ינתן רק לאחר אישור ועדת המליאה
20. תקנות כלליות לבריאות הציבור:  
א. איכות הסביבה: כל התנאים שיוטלו בהתאם להנחיות האגף לאיכות הסביבה לפני הוצאת היתר בניה.  
ב. תחנת התדלוק תיבנה עפ"י תנאי המסגרת לרישוי עסקים בתחנות הדלק החדשות.  
ג. תנאי להיתר למתקן שטיפת המכוניות יהיה מתקן למחזור מים.
21. פינוי אשפה:  
פינוי אשפה, ציוד ו/או כלים לעצירת אשפה, לפי דרישת אגף איכות הסביבה ותברואה בעיריית ראשל"צ.
22. רישום שטחים ציבוריים:  
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או יירשמו ע"ש עיריית ראשל"צ בכל דרך אחרת.
23. היטל השבחה:  
הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.
24. שלבי ביצוע:  
תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

מצב קיים										מצב מוצע									
גובה המבנה	קוי בנין		שטח שירות	% שטח בניה	שטח עיקרי	% שטח בניה	גובה המבנה	קוי בנין	צד אחורי	צד חזית	שטח שירות	% שטח בניה	שטח עיקרי	% שטח בניה	תכליות ועמושים	קומה			
	אחורי	חזית															מעל הקרקע	מתחת הקרקע	
20 מ' תקרה עליונה 24 מ' מתקנים סביב על הגג	0	0	100	—	—	—	20 מ' תקרה עליונה 24 מ' מתקנים סביב על הגג	0	0	100	—	—	—	—	תעשיה	קומה			
			100	—	—	—					100	—	—	—	תעשיה	קומה			
			(ח) 15	26.5	28	15									תעשיה	קומה			
			5	25	25	15									תעשיה	קומה			
	4	5.4	5	25	25		4	4	5	5	25	25	25	תעשיה	קומה				
			5	17	17									תעשיה	קומה				
			200	סה"כ	120	סה"כ													

• חותר בנית מרחפים לחניה בגבולות המגרש (מזר בנין 0) בתנאים הבאים:  
 א) הגשת חכנית כינוי כולל התיחסות לתשלומי קיימות ועמידות לאישור העדה המקומית.  
 ב) שטח המרחף לחניה יחשב כשטח שירות בהתאם לתקנות חשבו שטחים.  
 ג) הצגת פתרון שלוב תשלומי ומתרון גיטון.  
 ד) גובה התקרה שמתוך לקוי בנין לא יעלה על 10 מ' מתחת לפני הקרקע.  
 ה) חתימת בעלי הזכויות במגרש הגובל.

הערות לטבלה:  
 א) ניתן להעביר שטחים עיקריים ושטחי שירות מקומה לקומה ובתנאי שסה"כ השטח העיקרי לא ישתנה, סה"כ שטחי האדמה לא ישתנה והתכפית לקומה לא תעלה על 40%.  
 ז) במידה וייבנו 4 קומות בלבד, קו הבנין הצדדי יהיה 4.5 מ'.  
 ח) שטחי השירות בקומת הקרקע כוללים מעברים מקורים וגוונים.  
 ט) מתקנים הסכנים על הגג בהתאם לתכנית רצ/1/1/א.

היצע חניה				כמות מקומות חניה				דרושים (לפי התקן)					
רוב מרטי		קומה ו-1		רוב מרטי		משאיות		רוב מרטי		משאיות		רוב מרטי	
232	+28	121	+13	140	4	7	—	140	4	7	—	144	7
5	—	111	+15	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

מקומות חניה נדרשים (מסומנים ב-\*) הם מעבר לזו, שטח תקן חניה.

אישורים וחתימות

בית קרוך "משמר" בע"מ  
אזור רמת השרון הישן  
ת.ד. 15500 ראשון לציון  
טל. 03-9641076 נפקוד 75054

היזם

בית קרוך "משמר" בע"מ  
אזור התעשייה הישן  
ת.ד. 15500 ראשון לציון  
טל. 03-9641076 נפקוד 75054

בעל הקרקע

ברעלי לויצקי כסיף  
אדריכלים ונושאים (1987) בע"מ

המתכנן

המבצע

תאריכי עדכון: