

401196
401121

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

שינוי תכנית מתאר ומפורטת מסי רצ/1/7/ג/2/

נבדק וניתן להסירה / החלטת הועדה המחוזית / מספר תיק מס' 14/5

המהווה שינוי לתכנית רצ/1/1 על תיקוניה ו- רצ/1/7/ג/1 תאריך / סתכנות המחוז

19.5.00
13/7/32
14.5.00

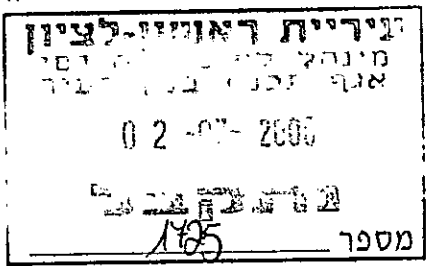
- 1. התכנית: מחוז: המרכז
- נפה: רחובות
- עיר: ראשון לציון
- גוש: 3934
- חלקה: 124

- 2. שטח התכנית: 1,472 דונם.
- 3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת תשריט ת.ב.ע., תקנון (3 עמודים) ותכנית בינוי.
- 4. גבול התכנית: כמסומן בתשריט המצורף בקו כחול.
- 5. בעלי הקרקע: אלביג אלברט.
- 6. יוזם התכנית: אלביג אלברט.
- 7. עורך התכנית: אדריכל, לוי אילן - רח' ניסנבוים 8, תל-אביב.
- 8. מטרת התכנית: (א) קביעת זכויות בניה וקווי בנין בכל הקומות ושינוי יעוד בבניין למסחר.
(ב) תוספת זכויות בניה בקומת הקרקע למסחר.
(ג) תוספת 2 קומות משרדים (ח', ט') וקומה למתקנים הנדסים (י').
(א) זכויות הבניה יהיו על פי המפורט בטבלה מטה האחוזים משטח המגרש נטו.
(ב) קווי הבנין כמפורט בתשריט.
(ג) שטחי שרות על פי התקנות כוללים: מרתפים לחניה, מתקנים טכניים, קולונדות, מעברים משותפים מקורים, לובי משרדים, ממ"ק, חדרי מדרגות, פירים וכו'.

10. דרכים: רוחב הדרכים יהיה כמסומן בתשריט.

11. חניה:

מספר תכנית מס' 14.5.00
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה רמלה
ביום 14.5.00 לאשר את התכנית



טבלת שטחים תב"ע רצ/ו/ג' מצב קיים
שטח מגרש 1192 מ"ר

קיים		מצב		שימוש	קומה
שטח שרות		שטח עיקרי			
%	מ"ר	%	מ"ר		
300.00	3573.00	-----	-----	חניה ומתקנים טכנים	3 מרתפים
50.00	595.50	50.00	595.50	מסחר	קרקע
35.00	416.90	182.00	2167.60	משרדים	א' - ז'
10.00	119.10	-----	-----	ח. מכונות	גג
395.00	4704.50	232.00	2763.10		סה"כ
95.00	1131.50	232.00	2763.10		מעל לקרקע
300.00	3573.00	-----	-----		מתחת לקרקע

טבלת שטחים מצב מוצע
שטח מגרש 1285 מ"ר

מוצע		מצב		שימוש	קומה
% מעל הקרקע	שטח שרות מעל לקרקע	% מתחת לקרקע	שטח שרות מתחת לקרקע		
-----	-----	265.18	3407.66	חניה ומתקנים טכנים	3 מרתפים
47.30	616.12	-----	-----	מסחר	קרקע
58.88	638.61	-----	-----	משרדים	א'-ז' (קיים)
13.34	171.50	-----	-----	משרדים	ח' ט' מוצע
21.97	282.29			ח. מכונות	גג
132.94	1708.52	265.18	3407.66		סה"כ

12. איכות הסביבה: (א) מתקני התברואה - יבוצעו לפי דרישת האגף לאיכות הסביבה ומהנדס עיריית ראשון לציון.
(ב) סוגי עסקים ורשיונות עסקים - רשיונות עסק באישור האגף לאיכות הסביבה, לא יורשו: תעשיות מזון, חנויות לפלאפל, שווארמה, פיצוחים או שאר שימושים מזהמים.
(ג) פינוי אשפה - יבוצע על פי דרישות מחלקת תברואה באגף לאיכות הסביבה.

13. עבודות פיתוח: תוכן תכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר שתכלול חיבור חשמל לרשת הציבורית בכבלים תת קרקעיים, חיבור לרשת הביוב העירוני, כבישים, מדרכות, תאורה, גינון, גדרות, ניקוז ותיעול שיבוצעו על חשבון היזמים.

14. חלוקה למגרשים: (א) היזם יגיש לאישור הועדה המקומית תשריט חלוקה ערוך ע"י מודד כקבוע בפקודת המודדים, אשר יהווה "תשריט לצרכי רישום".
(ב) התשריט יהא תואם לתכנית בנין עיר וללוח השטחים וההקצאות מכוחה.

15. ניהול ואחזקה: תנאי להוצאת היתר בניה הינו התחייבות היזם כי עם גמר הבנין תוקם על ידו חברת אחזקה אשר תתפעל ותתחזק את המערכות השונות, החניונים, השטחים המגוננים וכיו"ב, לא ינתן טופס 4 לחיבור חשמל ומים בטרם תוקם חברת האחזקה כאמור.

16. בינוי: הבינוי יהיה באישור אדריכל העיר.
ציפוי הבנין - מחומרים קשיחים כגון: שיש פסיפס, דנוליט וכו' בשילוב קיר מסך, החומר והגוון באישור אדריכל העיר, ובהתאמה מלאה לבנין הקיים.
לא ינתן היתר בניה למבנה אלא רק לאחר קבלת הנחיות מינהל התעופה האזרחית להקמת עגורנים ולהתקנת סימונים הנדרשים לבטיחות הטיסה.

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

18. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר ומפורטת מס' רצ/1/1, ו-רצ/7/1/ג'1.
בכל מקרה של סתירה בין התכניות דלעיל, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

19. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

נ"ו ארלו
משרד אדריכלות והנדסה
רח' ניסנוב 8 ת"א
03/6047860

חתימת האדריכל

עדכון 11/99

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם