

1011723

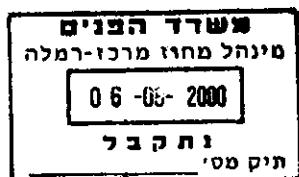
מ ח 1 ז ח מ ר כ ז

עירייה ראשון כזון
הiveryah Ra'shon ha-Zyon
היכריה לתכנון הנדרש
ארכיטקטורה
אדריכליות

מרחוב תכנון מקומי - ראשון לפינוי

תכנית מס' רצ/1/1 2/20/11

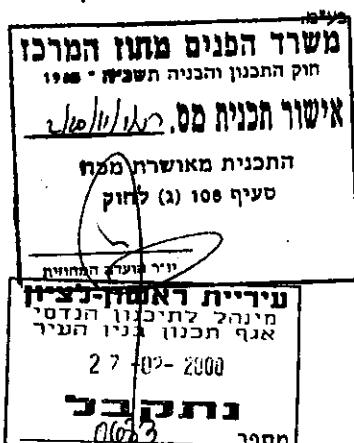
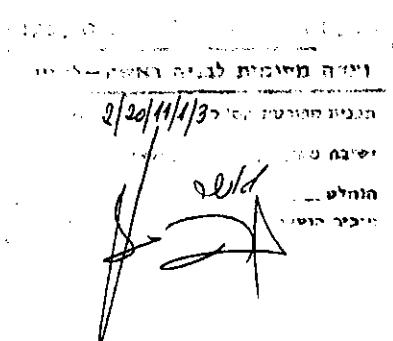
שינוי לתכנית מס' רצ/1/1 20/11/11



6983
עמוד 328 מילון מילון מילון

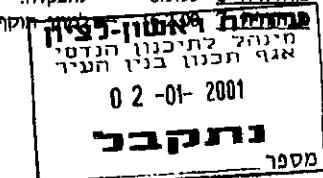
תוכן

1. זיהוי ופרטים.
2. מטרת התכנינה.
3. הוראות התכנינה.
4. הוראות כלליות.
5. יחס לתכניות תקפות.
6. משך ביצוע התכנינה.
7. תתיירות.



עורכי התכנינה: י. פינאי, ש. רוח - אדריכלים ומתכנני ערים
רחוב צבי 12, רמת-גן 52504
טל': 03-7522171, פקס: 03-7517862

- | | |
|----------|---------------------|
| מחזורת 1 | — לדין בעודה חסוקה. |
| מחזורת 2 | — לדין בעודה חסוקה. |
| מחזורת 3 | — לדין בעודה חסוקה. |
| מחזורת 4 | — לדין בעודה חסוקה. |
| מחזורת 5 | — לדין בעודה חסוקה. |
| מחזורת 6 | — להפקדה. |



1. זיהוי ופרטיהם

1.1 שם תכנונית

תכנית זו תקרא תכנית מס' רג/1/11/2, שינוי לתכניות מס'
רג/1/11/20.

1.2 מושמי תכנונית

התכוונית כוללת את המושגים הבאים:

- 1.2.1 תקון ובו 7 דפי הוראות בכתב - להלן "תקנון".
- 1.2.2 מסמך ב' - מישריט ובו תרשימים סבירם בקנה"מ 1:2500, תכנית מצב קיס ומצב מוצע בקנה"מ 1:500 - להלן "התשריט".
- 1.2.3 מסמך ג' - נספח ביןוי מנהת הכלול תכניות ותוכניות בקנה"מ 1:200 להלן "נספח ביןוי".
- 1.2.4 מסמך ד' - נספח תנואה ווינה.
- 1.2.5 מסמך ח' - תכנית עצוב הגן.

כל מסמן מושמי תכנונית הוא חלק בלתי נפרד מהתכוונית בשלמותה.

1.3 מחולות תכנונית

- 1.3.1 מתחז - חמוץ.
- 1.3.2 נפתח - רחובות.
- 1.3.3 עיר - ראשון-לציון.
- 1.3.4 תכנית זו תחול על השטח המותחים בקו כחול ב"תשריט".
- 1.3.5 תחומי התכנונית כוללים את החלקות הבאות:

גוש: 3945
חלק: 836
חלק מחלוקת: 837

1.3.6 גבולות תחכנית:

סמזהה: רוח הפדרס הראשון.
מדרום: רוח ווטשולץ.
מערבית: שדר בן-גוריון.

1.4 שטח התחכניות

5.017 דונם.

1.5 בעלי חרקע

שםישון זליג ושות' חב' קבלנות בע"מ
רח' יובוטינסקי 65 ר'אשל"צ
טל. 03-9643366 פקס: 03-9641180

יוסף אברמובי ת.ז. 516661
אטונה אברמובי ת.ז. 521913
רגוניס רעה ת.ז. 509000
רגוניס חיים ת.ז. 44031
עיריית דאשל"צ

1.6 עורבי תחכנית

ג' פינצי, שרות, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רח' צבי 12 רמת-ן 52504
טל: 03-7517862 פקס: 03-7522171

1.7 יוזס תחכנית

שםישון זליג ושות' חב' קבלנות בע"מ
רח' יובוטינסקי 65 ר'אשל"צ
טל. 03-9643366 פקס: 03-9641180

מטרות התכננית .2

- 2.1 תוספת זכויות בניה מ- 2000 מ"ר ל- 2956 מ"ר לשימוש עיקרי ומכלי להגדיל את גובה ונפח הבניין המאושר בתב"ע התקפה.
- 2.2 קביעת שטחי שירות.
- 2.3 קביעת הנקודות ביומי.

הוראות התכננית .3

- 3.1 הוראות בדבר השימושים, אופן הבניה והפיזור בתחום התכננית יהיו כמפורט להלן:
 - 3.1.1 הוראות תכנית רצ/נ/20 יחולו כל עד לא שנו עי' תכנית זו.
 - 3.1.2 קו בניין למטרפי חניה - 0 לכל היכוכים, בתנאי אישור מינהל תשתיות ותחזוקה להבטחת מעבר צנרת ותשתיות בתחום המגרש, ואגף גנים ונער באשר להומר הגמר והתוכנית על גג החניון לצורך בינויו.
 - 3.1.3 הבניה עפי נספח הבינוי.

מעמד נספח הבינוי 3.2

בסמכת חウדה המקומית לאשר שינויים בנספח הבינוי ובלבוד שלא יגדלו סח"כ זמויות הבניה ולא ישנו קו הבניון ונובה הבניין. שינויים השומרים על רוח הבינוי לא ייחסו בשינוי לתוכנית הבינוי, כולל שינוי בחלוקת חפנימית, שינוי בגבויו הקומות ובודמה, ובלבוד שsoftmax העיקרי וטיחי השירות לא יגדל וכן גובה הבניין.

(4) දින නො සෙවා නො ගැන ඇති රුප. 19/11/1902.
(5) මෙයි පෙරමා මෙයි පෙරමා මෙයි පෙරමා මෙයි පෙරමා
මෙයි පෙරමා මෙයි පෙරමා මෙයි පෙරමා මෙයි පෙරමා මෙයි පෙරමා
මෙයි පෙරමා මෙයි පෙරමා මෙයි පෙරමා මෙයි පෙරමා මෙයි පෙරමා

ଲୋକ ପରିବାର ଦ୍ୱାରା ଆମର କାହାର କାହାର କାହାର କାହାର କାହାର କାହାର

4. תוראות כלליות

4.1 תנאים למתו חיתר בניה

עפי' תוראות תכנית מס' רצ/1/20.11.2011
 תנאי למתן חיתר היו אישור מינימל תשתיות ותוחוקה ואך' בניה וגוף
 באשר לחומר הגמר וכוכנית הפיתוח מעלה מرتפי תחינה לפחות בנים
 תוך שמורה על ניקום המטאים.

4.2 תנעת וחגינה

עפי' תוראות תכנית מס' רצ/1/20.11.2011

4.3 מערכת מיזוג אויר

- (1) לאחר התחקינה תבוצע בדיקת חזות הכוללת מדיוות ורעש מהפעלת כל הצד שחותכן בתחום פרויקט. כולל גנרטורי חירום ומערכות מיזוג אויר.
- (2) יש לחתוש עם אדר' רות שטראוס - מנהלת אף תכנון במנהל חנדי עלי ביצוע על יעובי הנג זזאת ע"מ להשתיר מעינוי המתגוררים בסיטה את כל החיאד, יוצב על הגן.

5. יחס לתכניות תקנות

במידה ותהיה סתירה בין תכנית זו לתקנות אחרות תגבורת תוראות תכנית זו.

6. משדר ביצוע תקנות

התקנית תבוצע תוך כ-5 שנים מיום אישורה.

7. חיטול שבחה

חיטול השבחה יוטל ויגבה בהתאם לחוק.

8. חברות אחזקה

תנאי למתן חיתר בניה תהוו הקמת חברת אחזקה אשר תתזוק ותתפעל את כל השטחים הציבוריים.

.9. חתימות:

חתימת עורך התכנית: יfinezi, שורה, אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

חתימת בעלי הקרכען:

שם: שמשון זליג ושות'
חברה קבוצתית בע"מ
טלפון: 03-5252525
כתובת: 65 נווה צוף, רמת גן
טלפון: 03-9666910

שם: שמשון זליג ושות' חבי קבלנית בע"מ
יוסף ואסתר אברטמן עיי' ב'ק, עירד מלכה טל
רעה וחיים רגנרטס עפי ימוי כה בלהי חווים
עיריות ואשל"ז

חתימת יו"ט התכנית:

שם: שמשון זליג ושות'
חברה קבוצתית בע"מ

שם: שמשון זליג ושות' חבי קבלנית בע"מ

חתימת הוועדה המומומית:

חתימת הוועדה המומומית: