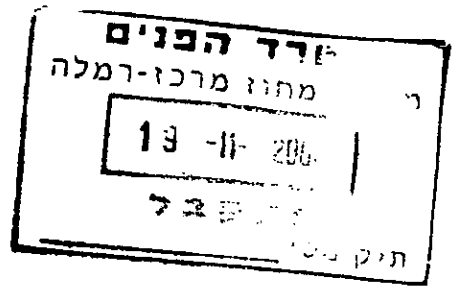


7

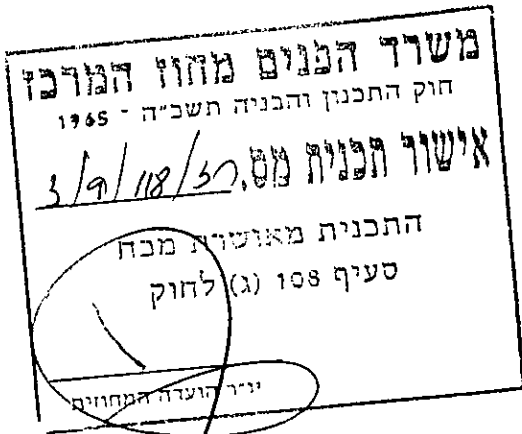
4-12038



מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ/118/9/3

המהוה שינוי לתכנית מתאר מס' רצ/118/9/1



מאי 1999

בעל הקרקע : חלקה 21 בגוש 6286 בע"מ  
 היוזם : משרד הבינוי והשיכון מחוז המרכז, שיקום שכונות  
 המתכנן : זלמן שוחט - אדריכל

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ/118/93

מהוה שינוי לתכנית מתאר מס' רצ/118/91.

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז  
נפח : רחובות  
מקום : ראשון לציון, שכונת קאליב.  
גוש : 6286, חלקה : 21 חלק.
2. בעל הקרקע : חלקה 21 בגוש 6286 בע"מ  
החלק בנכס בשלמות.
3. היוזם : משרד הבינוי והשיכון מחוז המרכז, שיקום שכונות.
4. המתכנן : זלמן שוחט, אדריכל.
5. שטח התכנית : 5,064 מ"ר.
6. קנה מידה : 1:500, 1:5,000, 1:12,000.
7. גבול התכנית : כמסומן בתכנית בקו כחול.
8. מסמכי התכנית: א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן תקנון).  
ב. תשריט.  
ג. תכניות המבנים בחלקה בק.מ. 1:100 המראות  
הרחבות בעתיד.
9. מטרת התכנית:
  - א. הרחבת דירות בבתים קיימים של קרית קאליב לצורך שיפור תנאי המגורים.
  - ב. תוספת שטחי בניה מ- 157% ע"פ רצ/1/1/ג ל- 194% לצורך הרחבת דירות קיימות.
  - ג. קביעת קווי בניין קידמי (דרום מזרח) 2.5 מ', קידמי (צפון מערב) 5 מ', קידמי (דרום מערב) 0, צדדי (צפון מזרח) 0.
  - ד. קביעת הוראות הרחבות הדיור הקיים ועיצוב אדריכלי העקרונות שלהם.

טבלת חישוב שטחי בניה

סה"כ קיים ומצצע בשטח הדיירות	מצצע					קיים ע"פ היתר						
	קו בנין	מס' יח' דיוור	שרות			קומה	מס' יח' דיוור	שרות			קומה	
			שטח שטח	מדרגות	מדרגות			מס' יח' דיוור	מס' יח' דיוור	מס' יח' דיוור		
269.17	קומת קרקע	2.5	162.65	—	—	103.63	2	370.03	5.28	39.32	165.54	—
724.03	קומה א'	2.5	—	32.29	—	233.99	6	—	57.39	27.46	490.04	—
676.40	קומה ב'	2.5	—	34.99	—	199.00	6	—	19.92	27.46	477.40	—
670.96	קומה ג'	2.5	—	—	—	199.00	6	—	5.42	27.46	471.96	—
138.00	חודרים על הגג	5	—	—	—	138.00	—	—	—	—	—	—
2478.56	סה"כ שטח	15	162.65	67.28	—	873.62	20	370.03	88.01	121.70	1604.94	—
	אחוזי בניה											
259.88	קומת קרקע	2.5	150.84	—	—	94.34	2	332.20	5.28	39.32	165.54	—
703.34	קומה א'	2.5	—	31.88	—	213.30	6	—	19.56	27.46	480.04	—
656.24	קומה ב'	2.5	—	34.46	—	178.84	6	—	19.92	27.46	477.40	—
650.80	קומה ג'	2.5	—	—	—	178.84	6	—	5.42	27.46	471.96	—
138.00	חודרים על הגג	5	—	—	—	138.00	—	—	—	—	—	—
2408.26	סה"כ שטח	15	150.84	66.34	—	803.32	20	332.20	50.16	121.70	1604.94	—
	אחוזי בניה											
283.84	קומת קרקע	2.5	126.58	—	—	114.72	4	324.82	12.44	38.02	169.12	—
692.98	קומה א'	2.5	—	32.00	—	209.30	6	—	21.00	27.28	483.68	—
644.34	קומה ב'	2.5	—	34.80	—	174.86	6	—	21.00	27.28	469.48	—
637.98	קומה ג'	2.5	—	—	—	174.86	6	—	6.50	27.28	463.10	—
177.49	חודרים על הגג	5	—	—	—	177.49	1	—	—	—	62.49	—
2436.61	סה"כ שטח	15	126.58	66.80	—	788.74	22	—	60.94	119.86	1847.87	—
	אחוזי בניה											
283.58	קומת קרקע	2.5	195.07	—	—	70.06	3+חנות	280.42	8.24	38.02	169.12	44.40
716.52	קומה א'	2.5	—	32.29	—	232.84	6	—	21.00	27.28	483.68	—
667.34	קומה ב'	2.5	—	34.99	—	197.86	6	—	21.00	27.28	469.48	—
660.96	קומה ג'	2.5	—	—	—	197.86	6	—	6.50	27.28	463.10	—
138.00	חודרים על הגג	5	—	—	—	138.00	—	—	—	—	—	—
2486.40	סה"כ שטח	15	195.07	87.28	—	836.62	21+חנות	280.42	56.74	119.86	1585.36	44.40
	אחוזי בניה											

סה"כ קיים ומצצע	סה"כ מצצע					סה"כ קיים						
	קו בנין	מס' יח' דיוור	שטח שטח	מדרגות	מדרגות	קומה	מס' יח' דיוור	מס' יח' דיוור	מס' יח' דיוור	מס' יח' דיוור	מס' יח' דיוור	מס' יח' דיוור
סה"כ סך	2949.30	9789.83	835.14	267.70	—	3302.30	3	1307.47	255.87	483.12	6443.13	44.40
סה"כ כ"ר				902.84	—	3302.30	6		2046.46		6443.13	44.40
אחוזי בניה	58.24%	193.32%	12.54%	5.29%	—	65.21%	3	25.82%	5.05%	9.54%	127.23%	0.88%
סה"כ %				17.83%	—	65.21%	4		40.41%		127.23%	0.88%

הערה: איזור הוא איזור מגורים ב' ע"פ רצ/101, ואיזור מגורים ג' לפי רצ/118/2 שטרם אושרה ו-רצ/118/9, סה"כ 157.5%.

\* ניתן יהיה לכממש את החדרים על הגג במידה וימצא פתרון כדודי שמש.

זכויות וקווי הבנין בחדרים על הגג עפ"י סימון בתשרים.

**10. כפיפות לתכניות:**

תכנית זו תגבר על כל תכניות המתאר המקומיות והתכניות המפורטות בתחומה. על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר רצ/1/1/ג וכן בתכנית מפורטת רצ/188/9, למעט ההוראות ששונו בתכנית זו. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות קימות אחרות, תהינה הוראות תכנית זו עדיפות.

**11. איזור מגורים ג' - הוראות בינוי והוראות מיוחדות.**

כללי - נספח הבינוי מתאר את מצב המבנים הקיימים ופתרון ההרחבות הכולל: תוספת בניה לכל הדירות הקיימות בקומה המפולשת ובקומות א, ב, ג.

א. שינוי קו בנין קידמי - מצד דרום מערב מ-4 מ' ל-אפס,

שינוי קו בנין צדדי - מצד צפון מזרח מ-4 מ' ל-אפס.

ב. היתר הבניה יהיה למכלול של לא פחות מזוג בנינים.

ג. ההרחבה תהיה באגפים שלמים, או ע"י מתן פתרון אדריכלי אחר בתאום עם אדריכל העיר.

ד. הפתחים יתוכננו בתכנון כולל לכל 4 המבנים.

ה. חומרי גמר יהיו קשיחים, כמו שיש פסיפס וכדומה או מסוג

טיח אקרילי וכיוב' ויאושרו ע"י אדריכל העיר.

**12. היטל השכחה.**

יוטל ויוגבה כחוק.

עורך התכנית  
זלמן שוחט, אדריכל  
רח' בן סתיר 22 ת"א 62980  
טל' 03-496877

יוזם התכנית

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז המרכז  
פח' החשבוניאים  
רח' א.ב.ג.  
03-5633109  
8.5.2000

בעל הקרקע