

4-12086

עיריית ראשון-לציון
 מינהל לתיכנון הנדסי
 אגף תכנון בניו העיר

20-06-2000

נתקבל

מספר _____

בס"ד

תאריך: _____
ראשון לציון

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

שינוי תכנית בנין ערים מספר רצ/מק/13/110

שינוי לתכניות מתאר רצ/110/1 ו- רצ/1/1 על תיקוניה

ראשון לציון

תורה מקומית מג"ב

אישור תכנית מס' רצ/מק/13/110

התורה המקומית החליטה לשער את התכנית

באישור מס' רצ/מק/13/110

סגן ראש מ.א.א.

סגן ראש מ.א.א.

סגן ראש מ.א.א.

ב"ח

משרד הבנים

מינהל מחוז מרכז-רמלה

19-09-2000

נתקבל

תיק מס' _____

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית שינוי מתאר מסי רצ/מק110/13

שינוי לתבנית מתאר מסי רצ/110 ו- רצ/1 על תיקוניה.

- | | | |
|-----------------|--------|---------------|
| 1. תאור המקום : | מחוז : | המרכז : |
| | נפה : | רחובות : |
| | עיר : | ראשון לציון : |
| | גוש : | 3932 : |
| | חלקה : | 198 : |
| | רחיב : | נחמה 1 : |
2. שם התכנית : תכנית מסי רצ/מק110/13, שינוי לתכנית מתאר רצ/110 ו- רצ/1 על תיקוניה.
3. מסמכי התכנית : א. תקנון והוראות התכנית הכולל 4 דפי הוראות.
ב. תשריט בק.מ. 1:250.
ג. נספח בנייה בק.מ. 1:100.
4. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כסה בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
5. שטח התכנית : 605 מ"ר.
6. היוזם : אלברטו גבסו ובניו בע"מ שדי העצמאות 57 בת-ים 5082777-03
7. בעל הקרקע : א.ג.ו. נכסים ובניה בע"מ.
8. המתכנן : ענת גיא גלמן אדריכלית מחנה יוסף 16 נווה צדק ת"א 5173852-03
9. מטרת התכנית : 1. תוספת יחידות דיור בחלקה מ-5 ל-8 יחדי.
2. תוספת 5% לשטחי בניה עפ"י סעיף 62 א. (א) (9) לחוק התכנון והבניה.
3. קביעת הוראות בנייה.
4. קביעת קווי בנין.
10. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות מתאר מקומיות ראשון לציון מסי רצ/110 ו- רצ/1 על תיקוניה, למעט השינויים שחלו בתכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות האחרות, תחולנה על השטח הוראות תכנית זו.

11. האזור והוראות בניה : בשטח התכנית יחולו התכניות התקפות החלות על השטח למעט השינויים הבאים :

מצב קיים

צפיפות מס' יחיד	קווי בנין			מס' קומות	שטח עיקרי משטח מגרש נסו	שטחי שירות משטח מגרש נסו	קומה	שטח מגרש
	חזית	צד	חזית					
5 יחיד	0	0	0				מתחם לקרקע	432 מ"ר +173 מ"ר לדרכים סה"כ 605 מ"ר
	0	4/0	0	1	30%		קומת קרקע מסחר	
	0	0	0	4 * +חדרים על הגג	140 % * כולל חדרים על הגג		מעל לקרקע מנורים / משרדים	

יעפ"י רצ/1/1/ז"על תיקוניה.

מצב מוצע

צפיפות מס' יחיד	קווי בנין			מס' קומות	שטח עיקרי משטח מגרש נסו	שטחי שירות משטח מגרש נסו	קומה	שטח מגרש
	חזית	צד	חזית					
	0	0	0			שטחי השירות בהתאם להחלטת ועדה מקומית	מתחם לקרקע	432 מ"ר + 173 מ"ר לדרכים סה"כ 605 מ"ר
	0	0	0	1	30%		קומת קרקע מסחר + מבואות	
	0	0	0	4 +חדרים על הגג	5%+140% כולל חדרים על הגג		מעל לקרקע מנורים / משרדים	

12. נספח הבינוי : נספח הבינוי מנחה בלבד. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים ובלבד שישמרו הוראות תכנית זו. תותר פתיחת פתחים בקו בנין "0", רק ע"פ הקבוע בנספח הבינוי המצורף ובלבד שלא יחרגו מקו מגרש.

13. מחסנים
- א. גובה המחסן יהיה 2.20 מ'.
 ב. המחסן יהיה חלק בלתי נפרד מהחנות ויירשם כהצמדה אליה בתקנון הבית המשותף.
 ג. לא תותר כניסה למחסן אלא מהחנות בלבד.
14. תכנית פיתוח : כתנאי למתן היתר בניה תוגש תכנית פיתוח לאשור אגף מהנדס העיר.
15. חניה : מס' מקומות החניה ייקבע עפ"י תקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה וכפוף לאישור מהנדס העיר.
16. היטל השבחה : הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.
17. רישום שטחים ציבריים : כל השטחים המיועדים לשטחי ציבור יופקעו וירשמו על שם עיריית ראשון לציון כחוק.
18. שלבי ביצוע : התכנית תבצע תוך 5 שנים מיום אישורה הסופי של התכנית.

א.ד.ג.
נכסים ובניה בע"מ
יד' העצמאות 41 בת-ים
5082777
חתימת בעל הקרקע

אלכרטו גבסו ובניו בע"מ
יד' העצמאות 57 בת-ים
טל. 03-5082777
חתימת יום ומגיש

ענת גיא-גלמן
אדריכלית
פ.ד. 79447
חתימת המתכנן

חתימת הועדה המקומית

הפקדה: י.פ.: _____ תאריך: _____ עמוד: _____ עיתונים: _____
אישור: י.פ.: _____ תאריך: _____ עמוד: _____