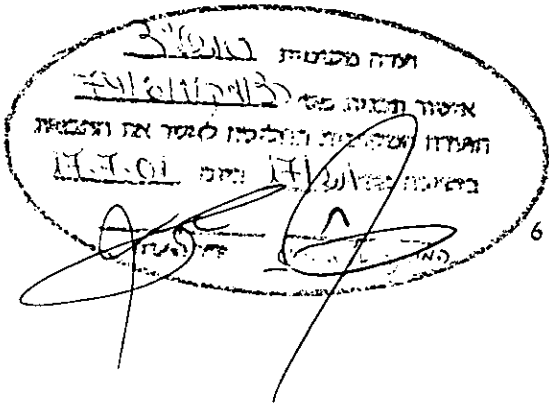


6

4-1291

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ/מק/1/6/74
המהווה שינוי לתכניות מתאר רצ/1/6/61, רצ/166/4/א' ורצ/1/1 על תיקוניה



- 1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
- נפה : רחובות
- עיר : ראשון לציון
- גוש : 3930
- חלקה : 203
- כתובת : רח' רש"י 48 פ. רח' גבעתי 6

2. שטח התכנית : 0.977 דונם (ברוטו)

3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול.

4. מסמכי התכנית : תקנון בן 3 עמודים + תשריט.

5. בעלי הקרקע : ברומר לוטה ת.ז. ד/54005, וינר סלה ת.ז. ג/29976
באמצעות עו"ד יאנוש תבורי ת.ז. 307114520, רח' ביאליק 2 ראשלי"צ

6. יוזם התכנית : י. א. בן יחזקאל חברה קבלנית בע"מ רח' ז'בוטינסקי 16 ראשלי"צ

7. עורך התכנית : "אנד" אדריכלות - שמואל בן-שחר מ.ר. 21664 רח' שמשון 3 ראשלי"צ, טל. 9667620

8. מטרות התכנית : א. תוספת 4 יחידות דיור, מ-8 יח"ד ל-12 יח"ד בשטח ממוצע של

94 מ"ר (כולל ממ"ד) ליח"ד.

ב. הקלה 5% עבור 2 קומות נוספות.

ג. הקלה 2% עבור תכנון (השלמה ל-6%).

ד. תוספת שתי קומות, מ-4 ל-6 קומות.

9. יחס לתכנית המתאר

א. על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רצ/1/6/61, רצ/166/4א'
ותכנית המתאר רצ/1/1 על תיקוניה. בכל מקרה של סתירה בין
הוראות תכנית זו והוראות התכניות דלעיל תהיינה הוראות תכנית
עדיפות.

ב. מספר הקומות הינו מירבי. לא יותרו חדרי יציאה לגג.

10. זכויות והוראות בניה : כמפורט בטבלה.

11. חניה : החניה תהיה עפ"י קובץ התקנות 4513.

(היתר ינתן בתנאי קיומם של 14 מקומות חניה תקינים).

1978

טבלת זכאות הבניה

מס' חלקה	מס' חלקה משנה	שטח החלקה (במ"ר)	ייעוד	שטח לחישוב זכויות בניה	מס' יחידות יור	שטח בניה עלוק'י ב-2%	שטח בניה עלוק'י * 5%	שטח בניה עלוק'י * המקובעת *	שטח שורת בניה מתחת הבנייה המקובעת **	מס' זכאות בניה מתחת למגורש במ"ר	מס' קומות	קווי בניין		
												קו"פ	קו"פ	
מס' 203	203/1	646 מ"ר	מגורים ג	646 מ"ר	8	145.0%	938.15 מ"ר				5	4 + 5 קומות	צ"ד	
	203/2	331 מ"ר	דו"ר											
מס' 203/1	203/1	646 מ"ר	מגורים ג	646 מ"ר	12	145% 6% (תכנון) 5% (מגורים) 156%	1007 מ"ר	600.0 מ"ר	--	1607 מ"ר	5	6 + 5 קומות	5	צ"ד
מס' 203/2		331 מ"ר	דו"ר											

* מרפסת לא מקושרת לפי רצ"ו/1/1.
 ** השטחים המסוייגים מעל הבנייה התקובעת כוללים: מרחק ממוגן דירות, ת. מודרגה מעלית, קומה מפולשת, מתקנים ומערכות טכניות, אחסון לכל יח' יור נשטת 6.0 מ"ר.

12. **גימור וחזיתות** : גימור החזיתות ייעשה בחמרים קשיחים בלבד כגון אבן נסורה, פסיפס קרמי וכו'. החומר והגוון באישור אדריכל העיר כתנאי למתן היתר הבניה.
13. **בינוי** : הבינוי המוצע הוא עקרוני בלבד. שינויים בבינוי לא ייחשבו לסטייה מהתכנית.
14. **פיתוח** : כתנאי למתן היתר בניה תוגש תכנית פיתוח לאישור אגף מהנדס העיר ואישור אגף תשתית ותחזוקה. התכנית תפרט :
א. מיקום סופי ונפח הבנין ;
ב. דרכי גישה ווולראות תנועה וחנייה ;
ג. מפלסי הבניה ומפלסים סופיים של הקרקע ;
ד. הכניסות למבנה ;
ה. עיצוב סופי של חזיתות המבנה ;
ו. חומרי גמר ;
ז. מרכיבי תשתית תת- ועלקרקעית : מערכות ניקוז, סילוק אשפה, גז, חשמל, תקשורת וכד'.
ח. מערכות גינון והשקיה.
15. **היטל השבחה** : הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כמפורט בתוספת השלישית לחוק.
16. **שלבי ביצוע** : 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.
- הכנון, אדריכלות ומקווי עריכה
שמעון זאבלין
טל: 052766766
052766766
אקו
חתימת עורך התכנית
- י.א. **בן יחזקאל**
חברה קבלנית בע"מ
חתימת יוזם התכנית
- נ' כ"ב
יאנוש תרנר, עריכ
מומחה לביצוע
רשיון מס' 15781

תאריך: 11.01.2001