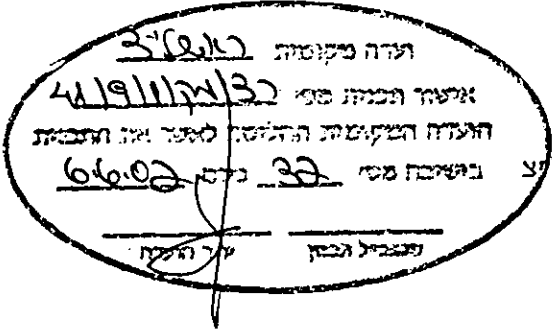


4-12516



מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
 תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ/מק/41/9/1
 המהווה שינוי לתכניות מתאר רצ/9/1 ורצ/1/1 על תיקוניה



- 1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
- נפה : רחובות
- עיר : ראשון לציון
- גוש : 3928
- חלקה : 252
- כתובת : רח' קק"ל 22, ראשלי"צ

2. שטח התכנית : 0.525 דונם (ברוטו)

3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול.

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

5. בעלי הקרקע : בן יחזקאל אמנון 1991 בע"מ רח' זיבוטינסקי 16 ראשלי"צ, טל' 0309564411
 ח. 511606287

6. יוזם התכנית : בן יחזקאל אמנון 1991 בע"מ רח' זיבוטינסקי 16 ראשלי"צ, טל' 03-9564411
 ח. 511606287

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

8. מטרת התכנית : א. תוספת 2 יחידות דיור, מ-6 יחיד ל-8 יחיד לפי סעיף 62 א (א) (8) לחוק.
 ב. תוספת 5% עבור מעלית, 6% עבור תכנון לפי סעיף 62 א (א) (9) לחוק.
 ג. קביעת קווי בנין לפי סעיף 62 א (א) (4) לחוק.

9. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רצ/9/1 ורצ/1/1 על תיקוניה. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות דלעיל תהינה הוראות זו עדיפות.

10. זכויות והוראות בניה : כמפורט בטבלה.

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

תנאי למתן היתר בניה יהיה תשלום קרן חניה עבור 3 מקומות חניה.
 (מיקום החניות במגרש חניה ציבורי בחלקה 830 (גן הברושיס"י) במרחק כ-90 מ'
 מחלקה 252).

פבלת זכר וזכר הבניה

מס' יחידות	מס' בנין		מס' קומות	מס' קומות מירב	מס' שטח בניה מותרים למגורים במס'ד	שטח שירות במס'ד מתחת הבנייה המקובעת	שטח שירות במס'ד מעל הבנייה המקובעת	שטח בניה עיקרי במס'ד	שטח בניה עיקרי ב-2%	שטח יחידות דו"ר	שטח לחישוב זכויות בניה	"שטח" מגורים ג'	שטח התלקה (במס'ד)	מס' חלקה משנה	מס' חלקה	מס' חלקה	מצב קיים
	צד"ד	קומות															
5	4	4	4 + 4 + 4	661.37				661.37	137.5%	6	481	מגורים ג'	44	252/1	252/2	252	מצב קיים
4.5	3.6	4	4 + 4 + 4	1074.28		---	360.0	714.28	137.5% (תכנן) 6% + 5% (ממל"ח) 148.5%	8	481	מגורים ג'	44	252/1	252/2	252	מצב מוצע
									דרר								

מסמכים לא מקורות לפי רצ"ו/1/1:
 השטחים והתעודים מעל הבנייה המקובעת מוללים: מרחק סוג דירתי: ה. מדרגות ומעלית, קניסה מפולשת, מתקנים מעורכות טכניות, ומתן לכל יח"ד דירי בשטח 6.0 מ"ר.
 מחסנים לפי רצ"ו/מק/1/1 על תקניה ובתנאים שקובעת.

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 לסטיה 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 והוראות 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- ועל קרקעית : מערכות ניקוז, סילוק אשפת, גז, חשמל, תקשורת וכד'.

ח. מערכות גינון והשקיה.

15. יישום שטחים

ציבוריים : כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ואו ירשמו ע"ש עיריית ראשון-לציון בכל דרך אחרת.

16. הריסת מבנים : תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת המבנים בהתאם למסומן בתכנית.

17. היטל השבחה : הוועדה המקומית-תטיל ותגבה היטל השבחה כמפורט בתוספת השלישית לחוק.

18. שלבי ביצוע : 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

תכנית אדריכלות ובינוי ערים
משרד ראשליץ
מל 9667620
9678677

חתימת עורך התכנית

בן-יהודה אבנר
(1934)
חתימת יו"ר התכנית

בן-יהודה אבנר
(1934)
חתימת בעלי הקרקע

תאריך : 20.03.2001