

6

4-12543

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ/51/61

המהווה שינוי לתכניות מתאר רצ/51/א' בתוקף ורצ/1/1 בתוקף על כל תיקוניה

איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק

משרד התכנון והבניה
מקום התכנית
17-03-2002
נתקבל
תיק מס'

מחוז : המרכז
 נפה : רחובות
 עיר : ראשון לציון
 גוש : 3926
 חלקות : 405,400
 כתובת : רח' סמילצינסקי 20

לפי סעיף 108 ו-109
 הממשון והסניה
 רצ/51/א'
 5.2.02

2. שטח התכנית : 0.751 דונם (ברוטו)

3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול.

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

5. בעלי הקרקע : אורנבוים יעקב ורבקה, לוי אנטה, לוי יצחק, לוי אליהו סמילצינסקי 20 ראשלי"צ

6. יוזם התכנית : ראובן סרוגו חברה לבניה בע"מ רח' רוטשילד 37 ראשלי"צ, טל. 9695945

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

8. מטרות התכנית : א. איחוד חלקות 405,400 וחלוקתן בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.
 ב. שינוי ייעוד חלקה 405 משטח לבניני ציבור לאזור מגורים ג' בבית מגורים קיים.
 ג. תוספת 2 יחידות דיור, מ-8 יח"ד ל-10 יח"ד.
 ד. שינוי במספר הקומות מ-4 ל-5 קומות.

9. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רצ/51/א' ותכנית המתאר רצ/1/1 על תיקוניה. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות דלעיל תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

10. זכויות והוראות בניה : כמפורט בטבלה.

גודל דירה ממוצע לא יפחת מ-110 מ"ר. והקטנת גודל דירה ממוצע יהווה סטייה ניכרת.

הקטנת גודל דירה ממוצע יהווה סטייה ניכרת

משרד התכנון והבניה

הוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965

מספר החנייות יהיה 13 חניות בתחום המגושת כמצוין בתשריט

התכנית מאושרת מכה

התקן 108 ו-109

11. חניה

טבלת זכויות הבניה

מס' אזורי	קניין בניין		מס' יחידות	שטח יחידות בנייה	שטח יחידות בנייה מתוך שטח בנייה	שטח שירות בנייה מתוך השטח **	שטח שירות בנייה מעל הבנייה * המקובעת	שטח בנייה על ידי בנייה	שטח בנייה על ידי בנייה	שטח בנייה על ידי בנייה	מס' יחידות	שטח ליחידות זכויות בנייה	יעד	שטח החלקה (במ"ר)	מס' חלקה משנה	מס' חלקה				
	צ"ר	קניין																		
5	4	5						946.3	145.0%	עבור חלוקה עבור חלוקה עבור חלוקה	8	608 מ"ר	מגורים ג' דרך	608 מ"ר	400/1	400				
																			405/1	405
5.4	5	5					600 מ"ר	145% 5% 6% 2.5% 158.5%	עבור חלוקה עבור חלוקה עבור חלוקה	10	701 מ"ר	מגורים ג' דרך	701 מ"ר	50 מ"ר	405/3	2	מס' חלקה			

* השטחים הובטחים מעל הבנייה המקובעת כוללים: מרחק מן דרך, ח. מודרנית ומעלית, נקמה מפולשת, מחנקים ומערכות טכניות.
** מרכסות לא מקויות לפי רצ"ו/1/1/1.

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. **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-ועלקרקעית: מערכות ניקוז, סילוק אשפה, גז, חשמל, תקשורת וכד'.

ח. מערכות גינון והשקיה.

ט. שטחי הגינון במגרש לא יפחתו מ-20% משטח המגרש. השלמת הגינון ל-20% תעשה ע"י אבני דשא. שטחי הגינון יוגשו בתכנית פיתוח אשר תכלול את פרטי הפיתוח, חומרי הגמר, גדרות, גינון ותאורה באישור אדריכל העיר.

14. **היטל השבחה** : הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כמפורט בתוספת השלישית לחוק.

15. **שלבי ביצוע** : שנתיים מיום מתן תוקף לתכנית.

תכנון, אדריכלות ובינוי ערים
שמעון ראשליץ
תל 9667629
חתימת עורך התכנית

ראובן סרוגו
חבר לבניה בע"מ
חתימת יוזם התכנית

אלכסנדר
עוזי
חתימת בעלי הקרקע

תאריך: 12.04.2000
19.11.2000