

דפוס פלמא
מ"י
24/07/01
2/9/118/37
6/8/02

12681

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
27-01-2002
נ א ק ב ל
תיק מס':

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ/118/2
שינוי למתאר מס' רצ/118/1 ג ומפורטת רצ/118/10 ו- רצ/118/1

2/9/118/37
מס' 108
21.11.01

- מחוז - המרכז
- נפה - רחובות
- עיר - ראשון לציון
- גוש - 6286
- חלקה - 21 וחלק מחלקה 168
- מגרשים - 1,2,3,4,5 (עפ"י רצ/118/1)
- רחוב - לוי - ירושלים

1. מקום:

2. שטח התוכנית: 12,598 מ"ר

3. תחולת התוכנית:

4. מסמכי התוכנית:

- א. התקנון 5 דפים.
- ב. מסמך 1 להלן "היתר".
- ג. מסמך 2 להלן "נספח בינוי מנחה".
- ד. מסמך 3 להלן "נספח תחבורה".
- ה. מסמך 4 להלן "נספח פיתוח".

5. בעלי הקרקע:

חלקה 21 גוש 6286 בע"מ. רח' קרל נטר 1 ראשון לציון טל: 03-9654006

6. יוזם התכנית:

זלינגר תבי לקבלות בע"מ. רח' קרל נטר 1 ראשון לציון טל: 03-9654006

7. עורכי התכנית:

צבי כספי אדריכלים
אדריכל כספי גיל מ.ר. 103077

8. מטרת התכנית:

- א. הגדלת שטחי שרות מעל פני הקרקע למגרשים 1,2,3,4 ע"פ טבלת זכויות בניה.
- ב. תוספת שטח המיועד למחסנים במגרש מספר 5 עפ"י ת.ב.ע רצ/מק/1/25 בתוקף.
- ג. תוספת יח"ד מ-212 ל-244 במסגרת השטח העיקרי המאושר.
- ד. תוספת קומות עפ"י טבלת זכויות בניה.

9. סידור כבאות:

א. אזור תנועה ורחבת ההערכות של רכבי הכבאות יתוכננו למעמס של 36 טון או לחילופין 21 טון לצמד סרנים.

התקנת תעודה המחייבת
בדק וניתן להגיש
ל-2-01
תאריך

ג. מבני מגורים:

ג. לכל בנין מגורים יתוכננו 2 רחבות הערכות לרכבי כבאות והצלה במידות 14X8 מ' במרחק שלא יעלה על 4 מ' מהחלק הבולט של המבנה ויעוץ לחניות רכבי כיבוי אש בלבד.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
2/9/118/37
התכנית מאושרת מכה
טעיף 108 (ג) לחוק
י"ר ועדה המחוזית

ראשון לציון
משרד הפנים
מנהל מחוז מרכז-רמלה
מתכנן המפרט

- 2ג. תותקן מערי ספרינקלרים בכל קומה בפרוזדור, בכניסה לכל דירה ובמטבח בהתאם לתקן ישראלי 1596.
- 3ג. תותקן מערי "על לחץ" בחלל חדרי המדרגות המשרתים את קומות המגורים.
- 4ג. אזור המעליות יופרד מהפרוזדור המקשר בין חדרי המדרגות באמצעות דלתות הפרדת אש ועשן (לובי עשן) בכל מפלס קומתי.
- 5ג. יעשו סידורי שחרור עשן בכל מפלס קומתי.
- 6ג. תותקן מערי גילוי אש ועשן בשטחים הציבוריים במשולב עם מערי ספרינקלרים.
10. יחס לתוכניות: על תוכנית זו יחולו כל הוראות תכנית רצ/118/1, בכל מקרה של סתירה יקבעו הוראות תכנית זו.
11. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

מצב קיים

קווי בנין מינימליים			קומות	סה"כ מי"ר לבניה	שטח בניה לשרות מתחת מפלס הכניסה	שטח בניה לשרות מעל מפלס הכניסה	שטח בניה עיקרי מעל מפלס הכניסה	סה"כ יח"ד דיור	מספר יח"ד דיור למגרש	שטח מגרש מינימלי	יעוד	כמות מגרשים	מספר מגרש
אחורי	צד	קדמי											
10	8	5	8 קומות + חדרים על הגג	11,620	4,440	780 מ"ר	6,400	64	32	2,228	מגורים ג' מיוחד רוויה	2	1+2
10	9	5	9 קומות + חדרים על הגג	6,320	2,300	420 מ"ר	3,600	36	36	2,228	מגורים ג' מיוחד רוויה	1	3
10	10	5	10 קומות + חדרים על הגג	6,850	2,400	450 מ"ר	4,000	40	40	2,297	מגורים ג' מיוחד רוויה	1	4
9	9	5	9 קומות + חדרים על הגג	11,640	3,600	840 מ"ר	7,200	72	72	3,520	מגורים ג' מיוחד רוויה	1	5
				36,430	12,740	2,490	21,200	212	סה"כ				

מצב מוצע

קווי בנין מינימליים			קומות	סה"כ מ"ר לבניה	שטח בניה לשרות מתחת מפלס הכניסה	שטח בניה מעל מפלס הכניסה	שטח בניה עיקרי מעל מפלס הכניסה	סה"כ יחיד דזור	מספר יחיד דזור למגרש	שטח מגרש מתימלי	יעוד	כמות מגרשים	מספר מגרש
אחורי	צד	קדמי											
10	8	5	10 + חדרים על הגג	13,910	4,500	כיסוי קרקע ובלטות 450 ממ"דים 300 חדרי מדרגות 600 מתקנים טכניים 100 2,900	6,510	80	40	2,250	מגורים ג' מיוחד רוויה	2	1+2
10	9	5	11 + חדרים על הגג	7,370	2,250	כיסוי קרקע ובלטות 450 ממ"דים 330 חדרי מדרגות 660 מתקנים טכניים 100 1,540	3,580	44	44	2,250	מגורים ג' מיוחד רוויה	1	3
10	10	5	12 + חדרים על הגג	7,864	2,324	כיסוי קרקע ובלטות 450 ממ"דים 360 חדרי מדרגות 720 מתקנים טכניים 100 1,630	3,910	48	48	2,324	מגורים ג' מיוחד רוויה	1	4
9	9	5	9 קומות + חדרים על הגג	12,072	3,600	שטחי שרות 840 מחסנים 432 1,272	7,200	72	72	3,520	מגורים ג' מיוחד רוויה	1	5
				41,216	12,674	7,342	21,200	244	סה"כ				

הערות:

- i. השטח המרבי המותר לבניה במסגרת השטחים למטרות שירות מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין יהיה מכפלת מ"ר יחיד ב-50 מ"ר.
- ii. ניתן יהיה להעביר יחיד ושטחי בניה בין מגרשים באותה בעלות.
- iii. תרשם זכות מעבר לרכב בחניון התת-קרקעי ותתאפשר חניה משותפת בין מגרשים 1, 2, 3, 4, 5.

חתימות:

יאם התוכנית

[Handwritten signature]
זלינגר חברה לקבלנות בע"מ

עורך התוכנית

[Handwritten signature]
מועד אדריכלות
36 צבי גיל
מ"ר 03103077
הרצל 5 ר"ג טל. 0737510

בעלז הקרקע

[Handwritten signature]
זלינגר חברה לקבלנות בע"מ

ועדה מקומית ראשון לציון

ועדה מחוזית