

5

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ/מק/1/6/82

המהווה שינוי לתכנית רצ/מק/1/13/16, רצ/1/1/1 בתוקף ורצ/2000 המופקדת

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז

נפה : רחובות

עיר : ראשון לציון

גוש : 3930

חלקות : 556, 555, 554, 553, 300

2. שטח התכנית : 15.232 דונם

3. בעלי הקרקע : החברה הכלכלית ראשון לציון

4. יוזם התכנית : החברה הכלכלית ראשון לציון

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

6. גבולות התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו נחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

7. מסמכי התכנית : א. תשריט הכולל נספח בינוי, גיעון וחניה + תקנון בן 4 עמודים.

8. מטרות התכנית : א. הרחבת הש.צ.פ. הקיים ממזרח לרח' גבעתי במקום אזור מגורים ב.

ב. איחוד וחלוקה של החלקות.

ג. העברת זכויות בניה והוראות בניה (ללא תוספת שטחי בניה)

ד. שינוי קוי בנין.

ה. שינוי תכנית בינוי.

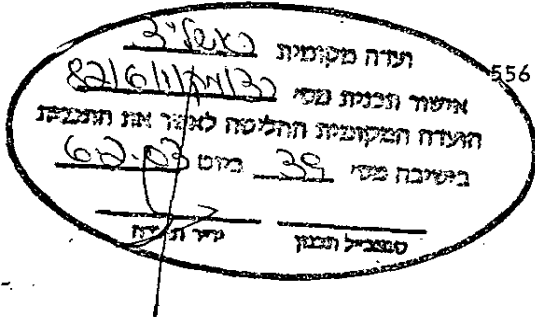
ו. תוספת 5% עבור 2 קומות נוספות.

ז. תוספת 6% עבור פינוי דיירים מוגנים.

9. יחס לתכנית

המתאר

על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות המתאר רצ/1/1 בתוקף על תיקוניה ו-רצ/2000 המופקדת. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות דלעיל, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.



10. חניה : החניה תהיה לפי טבלת מאזן החניה בנספח החניה.
לא יותר מתקנים מכניים כפתרון לחניה.
חניות "כפולות" יוצמדו לאותה יחיד בלבד.
11. בינוי : הבינוי הינו עקרוני בלבד. שינויים לא מהותיים לבינוי לא יהוו שינוי לתביע
בתנאי שיישמרו סה"כ זכויות ומגבלות הבניה המופיעות בתכנית זו.
12. גימור וחזיתות : גימור החזיתות ייעשה בתמרים קשיחים בלבד כגון אבן נסורה, פסיפס
קרמי וכו'. החומר והגוון באישור אדריכל העיר כתנאי למתן היתר הבניה.
13. רישום הבעלות בשטחי הציבור : השטחים הכלולים בתכנית והמיועדים להרחבת הדרכים יופקעו
ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון ואו יירשמו על שם
עיריית ראשון-לציון בכל דרך אחרת כחוק.
14. פיתוח : תכנית הפיתוח תוכן ותוגש ע"י אדריכל נוף לאישורה של הוועדה המקומית
ראשון-לציון. תכנית זו תכלול את המערכות המפורטות להלן כאשר כל
הונשתיית הן תת-קרקעיות :
א. מערכות השקיה וגיטון;
ב. מערכות מים, ביוב, תיעול ותברואה;
ג. מערכות חשמל, טלפון, טלוויזיה בכבלים;
אישור תכנית פיתוח כאמור תהווה תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית.
הפיתוח בתחום המגרש יבוצע ע"י היזם ועל חשבונו.
15. כבאות : 1. לכל בנין יתוכננו 2 רחבות הערכות לרכבי כבאות והצלה במידה 8 x 14 מ' במרחק
שלא יעלה על 4 מטרים מהחלק הבולט של המבנה ויעודן לחניות רכבי כיבוי אש
בלבד.
2. איזורי תנועה ורחבות ההערכות של רכבי הכבאות יתוכננו בעומס 30 טון (21 טון
לצמד סרנים).
3. בתכנון המפורט יש למקם את צובר הגפ"מ התת קרקעי לשימוש מבני המגורים.
מיקום הצובר ותואי צנרת אספקת הגז יתוכננו על פי התקנים הרלוונטים.
4. במגדלי המגורים :
א. תותקן מערכת ספרינקלרים בכל שטח ציבורי, בכניסה לכל הדירות
ובמטבח.
ב. תותקן מערכת "על לחץ" בחלל חדרי המדרגות המשרתים את קומות
הבנינים.
ג. איזור המעליות יופרד מהפרוזדור המקשר בין חדרי המדרגות באמצעות
דלתות הפרדת אש ועשן (לובי עשן) בכל מפלס קומתי.
ד. ייעשו סידורי שחרור חום ועשן בכל מפלס קומתי.
ה. תותקן מערכת גילוי אש ועשן בשטחים הציבוריים במשולב עם מערכת
ספרינקלרים.

16. היטל השבחה : הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כמפורט בתוספת השלישית לחוק.

17. שלבי ביצוע : תכנית זו תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

תכנון אדריכלות ובינוי ערים
שמשי ראשלי"צ
966762070
9678670
אק
חתימת עורך התכנית

~~החברות
לראשלי"צ
רה"י ירושלים~~
חתימת עורך התכנית

~~החברות
לראשלי"צ
רה"י ירושלים~~
חתימת עורך התכנית

תאריך : 12.02.02