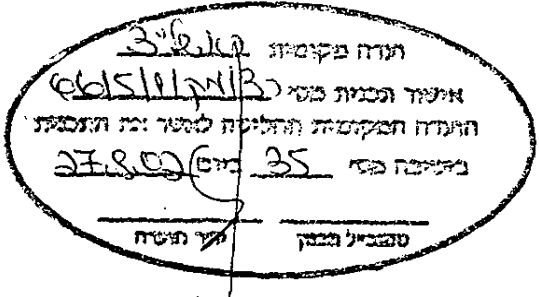


14.10.02

4-13019

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
 תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ/מק/1/5/66
 המהווה שינוי לתכניות רצ/1/28/5/א, רצ/1/5, רצ/1/1 בתוקף
 על תיקוניה ורצ/2000 המופקדת



- 1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
- נפה : רחובות
- עיר : ראשון לציון
- גוש : 3926
- חלקה : 73
- כתובת : רח' הרימון 5

2. שטח התכנית : 0.503 דונם

3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול.

4. מסמכי התכנית : תקנון בן 3 עמודים + תשריט הכולל תכנית בינוי עקרונית.

5. בעלי הקרקע : פלוטקין איתן ת.ז. 005224548 רח' פאת השולחן 10 ת"א
 פלוטקין שאול ת.ז. 030318216 רח' תל-חי 12 ראשלי"צ
 פלג אברהם ת.ז. 052291846 רח' וויצמן 11 ראשלי"צ

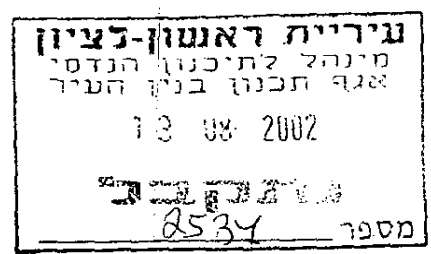
6. יוזם התכנית : בנימין הרכו ת.ז. 05464629 רח' חנקין 15 ראשלי"צ

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

8. מטרות התכנית : א. תוספת 2 יח"ד מ-6 יח"ד ל-8 יח"ד 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/1/28/5/א, רצ/1/5, רצ/1/1 בתוקף על תיקוניה. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות דלעיל תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.



טבלת זכויות הבניה

מס' חלקה	מס' חלקה משנה	שטח החלקה (במ"ר)	ייעוד	שטח לחשוב זכויות בניה	מס' יחידות דור	שטח בניה על-פי כ-2%	שטח בניה עקיף	שטח בניה שטח שירות בניה עקיף	שטח שירות בניה מעל הבנייה המקומית *	שטח שירות בניה מתחת הבנייה המקומית	מס' שטח שירות בניה מתחת למגוון במ"ר	מס' קומות	קו"ח בניה	אזור
														צד'י
73	73/1	494	מגורים **	494	6	137.5%	679	75% 370	---	---	1049	לפי תשריט	קומות	5
	73/2	9	דור									ע + 4 + 4 + 4 + 4	צד'י	
73	73/1	494	מגורים **	494	8	137.5% (המתן 6% + 5% ממלח) 148.5%	733	75% 370	---	---	1103	לפי תשריט	קומות	5
	73/2	9	דור									ע + 4 + 4 + 4 + 4	צד'י	

* השטחים המשיגים מעל הבנייה המקומית כוללים: מרחק מן היחידות, מדרגות ועלילת, קומה ספולישת, מתקנים מעורבות טכנית.

מקומות לא מקורות לפי רצ"א/1/1/1

מתקנים לפי רצ"א/מק/1/1/25

חוד גג לפי רצ"א/1/1/1/א

** ע"פ רצ"א/1/1/2 על מנרשים כאזור מגורים ד' ששטחים 1000-450 ס"ר תחזנה תראות בניה של אזור מגורים ג'.

10. זכויות והוראות בניה : כמפורט בטבלה.

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

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 אשפה, גז, חשמל, תקשורת וכד'.
- ח. מערכות גינון והשקיה.

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

16. רישום שטחים ציבוריים : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או יירשמו ע"ש עיריית ראשלי"צ בכל דרך אחרת.

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

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

ונכבד, אדריכלות ומינוי גרים
שמעון צ'ראשלי"צ
9687620:70
3678673

א"ק

חתימת עורך התכנית

מרת מנובל
חתימת יוזם התכנית
51-1

חתימת בעלי הקרקע

תאריך : 30.07.2001