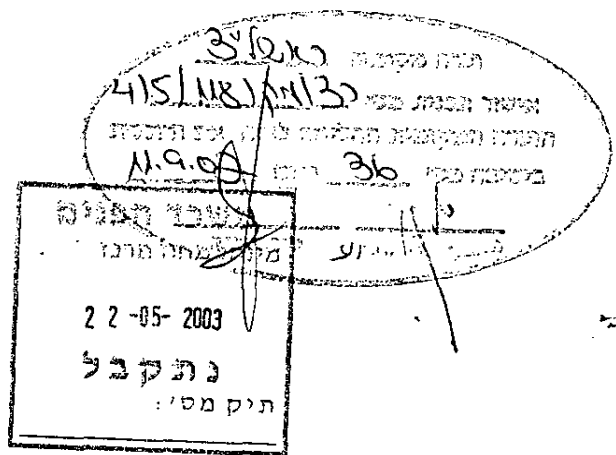


8

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
תכנית מפורטת מס' רצ/מק/118/5/4
המהווה שינוי לתוכניות מפורטות רצ. 5/118 ו- רצ. 1/5/118 בתוקף.



1. **מקום התכנית:** מחוז : המרכז
 נפה : רחובות
 עיר : ראשון לציון
 גוש : 6286
 חלקה : 159
 כתובת : רח' שרף חיים
2. **שטח התכנית:** 3.844 דונם
3. **גבולות התכנית:** כמסומן בתשריט בקו כחול.
4. **מסמכי התכנית:** תקנון בן 3 עמודים + תשריט הכולל תכנית בינוי עירונית.
5. **בעל הקרקע:** "ראשון עלית" - חב' להשקעות ולבנין בע"מ
 רח' ירושלים 12 ראשלי"צ ת.ד. 3333 (אצל פרסיקו) טל. 03-9671028.
6. **יוזם התכנית:** "ראשון עלית" - חב' להשקעות ולבנין בע"מ.
 רח' ירושלים 12 ראשלי"צ ת.ד. 3333 (אצל פרסיקו) טל. 03-9671028.
7. **עורך התכנית:** י. גולדנברג מ. בוכמן - אדריכלים
 רח' ריב"ל 7 תל אביב 67778 טל. 03-6881006
8. **מטרות התכנית:** א. שינוי בחלוקת שטח הבניה בתכנית רצ. 1/5/118 ע"פ סעיף 62 א' (א)(6)
 ללא שינוי בזכויות הבניה.
 ב. תוספת יח"ד עפ"י סעיף 62 א' (א) (8).
 ג. שינוי בהוראות נספח הבינוי האדריכלי.
 ד. קביעת קו בנין אפס לחניה תת-קרקעית.
9. **יחס לתכנית המתאר:** על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר רצ/1/1 ג' ותכנית רצ. 1/5/118. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות דלעיל תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
10. **זכויות והוראות בניה:** כמפורט בטבלה.

41. טבלת זכויות בניה מצב קיים:

חלקה מס'	בנין מס'	מס' קומות	מספר דירות בקומה	יחד' לבנין	שטח חנויות	שטח בנינים	שטח מרפסות	סה"כ
159	20.1	ח + 7 ע + 8	2 3	14 24	585	2883	2160	11,394
	20.2	ע + 7 ח + 8	2 3	14 24		2883		
	20.3	ח + 7 ע + 8	2 3	14 24		2883		
סכ"ה				114	585	8649	2160	11,394
	הפחתת צפיפות ע"פ רצ' 2000 ותנאים ע"פ סעיף 78 (25%)			86				

טבלת זכויות בניה מצב מוצע:

חלקה מס'	בנין מס'	מס' קומות	מספר דירות בקומה	יחד' לבנין	שטח חנויות	שטח בנינים	שטח מרפסות	סה"כ
159	20.1	ע + 8 ח.על הגג	4	32	---	3078	2160	11,394
	20.2	ע + 8 ח.על הגג	4	32	---	3078		
	20.3	ע + 8 ח.על הגג	4	32	---	3078		
סכ"ה				* 96	---	9234	2160	11,394

* לא תותר תוספת יח"ד כלשהו מעבר לקבוע בתכנית זו.

12. **גימור וחזיתות** : גימור החזיתות ייעשה בחומרים 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 לא מהותיים בבינוי לא יחשבו לסטייה מהתכנית, ובלבד שישמרו מספר הקומות, מספר יחיד וכיוצ"ב.

14. **פיתוח** : כתנאי למתן היתר בניה תוגש תכנית פיתוח לאישור אגף מהנדס העיר ואישור אגף תשתית ותחזוקה. התכנית תפרט :

א. מיקום סופי ונפח הבניין ;

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. **כיבוי אש** : כתנאי למתן היתר בניה יש לקבל אישור מכבי אש.

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

17. **שלבי ביצוע** : 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

לדנברג - מ. בוכמן

אדריכלים
רניאל / ת.ז. 67778
03-6880000 : פקס
03-6367210 : טל

חתימת עורך התכנית

ראשון עלית

חב' להשקעות ובנין בע"מ

חתימת יוזם התכנית

ראשון עלית
חב' להשקעות ובנין בע"מ

חתימת בעל הקרקע

תאריך : 16.04.2002
10.06.02, 27.05.2002