

5

4-13223

רשות האשון-לציון  
 תפקיד לתינוק החדש  
 אגף הבריאות בנין 10  
 38-08-2003  
 8038

משרד הבריאות  
 מחוז מרכז  
 23-07-2003  
 נתקבל  
 תיק מס':

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון  
 תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ/מק/43/9/1  
 המהווה שינוי לתכניות רצ/1/9, רצ/1/1 ורצ/1/1 ג' בתוקף

ועדה מקומית ראשון-לציון  
 אישור תכנית מס' 43/9/1/1  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיעור מס' 40 ביום 4.5.03  
 יו"ר ועדה  
 הממונה על המחוז

- 1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
- נפה : רחובות
- עיר : ראשון לציון
- גוש : 3928
- חלקה : 442
- כתובת : רח' שפינוזה

2. שטח התכנית : 0.505 דונם ברוטו.

3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול.

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

5. בעלי הקרקע : ארוניאנו אטי ת.ז. ד/730572 רח' שפינוזה 13 ראשלי"צ

וקסלר דוד מיופה כח של וקסלר נתן ת.ז. 073430027

ת.ז. 010923902 רח' גיסיק 5 ראשלי"צ

וקסלר דוד ת.ז. א/92390

וקסלר יפה ת.ז. 5784160, מושב בית גמליאל, טל. 08-9435825

אהרוניאנו אטי ת.ז. 7-730572-4

6. יוזם התכנית : אמנון בן יחזקאל 1991 בע"מ רח' זיבוטינסקי 16 ראשלי"צ, ת.ז. 51-160628

טל./פקס. 03-9564411

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

פקס. 9671483 Email: anaharch@zahav.net.il

8. מטרות התכנית : א. תוספת 2 יח"ד מ- 5.80 יח"ד ל-8 יח"ד לפי סעיף 62 א (א) סימן 8, תיקון 43 לחוק.

ב. הוספת 6% לתכנון ו-5% למעלית לפי סעיף 62 א (א) סימן 9, תיקון 43 לחוק.

ג. קביעת קווי בנין לפי סעיף 62 א (א) סימן 4, תיקון 43 לחוק.

9. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רצ/1/9, רצ/1/1 ג' ותכנית המתאר

רצ/1/1. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית

דלעיל תהיינה הוראות תכנית זו עדיפה.

# טבלת זכויות הבניה

קווי בנין	מספר קומות מרבי	סל"כ שטחי בניה מתחילים למגורים (במ"ר)	שטח שירות מתחת לבנייה הקובעת (במ"ר)	שטח שירות מעל הבנייה הקובעת (במ"ר)	שטח בניה עיקרי (במ"ר)	שטח בניה עיקרי ב-6%	סה"כ יחיד	שטח לחישוב במ"ר (נטו)	ייעוד	שטח החלוקה (במ"ר)	סה"כ חלקת משנה	סה"כ החלוקה	מחצית מצב קיים		
														מ"ר	מ"ר
5.0	4.0	4.0	ע+4 קומות +חדרי גג	1109	75%	363=	719	137.5% +5% מגלית 6% תכנון 148.5	8	484	מגורים ג'	484	442/1		
										21	מגורים ג'	484	442/1		
										21	דרד	21	442/2		
שטח מגורים ברוטו (במ"ר)												505	442/1	442	
שטח מגורים ברוטו (במ"ר)												505	442/1	442	מצב קיים

השטחים המשיינים מעל לבנייה הקובעת כוללים: קומה מפולשת, מרחב מגן זירתי, חדר מדרגות, מעלית, מחקנים ומערכת סניפים.  
 מרסמת לא מקורות עפ"י רצ"1/1/1/1/1 ורצ"1/1/1/1/1  
 חדר גג עפ"י רצ"1/1/1/1/1 ורצ"1/1/1/1/1/1/1

10. זכויות והוראות בניה : כמפורט בטבלה.

11. חניה : החניה 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 ונפת 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 וכו'.

ח. מערכות גינון והשקיה.

15. רישום שטחים ציבוריים : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ואו ירשמו ע"י

ע"ש עיריית ראשלי"צ בכל דרך אתרת.

16. כיבוי אש : א. לבנין תתוכנן רחבת הערכות לרכבי כבאות והצלה במידה  $14 \times 8$  מ' במרחק שלא יעלה על 4 מטרים מהחלק הבולט של המבנה ויעודה לחנית רכבי כיבוי אש בלבד וכל זה ע"פי החוק.

הוצאת היתר הבניה מותנה בביצוע פתרון למיקום הרחבה שיהיה מקובל על שרותי הכבאות ולא מתחת לקו חשמל.

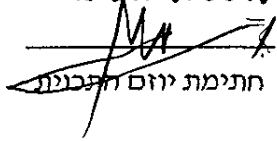
ב. אזורי תנועה ורחבות ההערכות של רכבי הכבאות יתוכננו בעומס 30 טון (21 טון לצמד סרנים).

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

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

תכנון, אדריכלות ובינוי ערים  
אמנון בראשל"צ  
9667620  
967867\*  
חתימת עורך התכנית

בן-יחזקאל אמנון  
(1991) בע"מ

  
חתימת יוזם התכנית

  
חתימת בעלי הקרקע

תאריך: 8.8.2001

1405