

4-13315

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 20-07-2003
נתקבל
 תיק מס':

מסמך א'

עיריית ראשון-לציון
 מינהל לתיכנון הנדסי
 אגף תכנון בנין העיר
 30-01-2003
נתקבל
 מספר 045

כתיבת תוכנית
 א"מ
 1/54/1
 1/6/03

מרחב תכנון מקומי ראשון - לציון
 תכנית שינוי מתאר מס' רצ/1/54/1
 המהווה שינוי לתכנית מתאר רצ/1/1
 ולתכנית מפורטת רצ/1/54/3

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון
 תוכנית מפורטת מס' 1/54/1/3
 נידונה
 ישיבות מספר 043 מיום 29.12.02
 הוחלט
 מסמך התעדה
 יוסף ראש

1. מקום : מחוז : המרכז
 גפה : רחובות
 עיר : ראשון - לציון
 גוש : 3926
 חלקה : 1254 (79 הישן).
 כתובת : רח' התומר 9 ראש"צ
2. שטח התכנית : 0.605 דונם
3. גבול התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול.
4. בעל הקרקע : הינדי שלמה
 רח' התומר 9
 ראש"צ

5. יוזם התכנית : הינדי שלמה
 רח' התומר 9
 ראש"צ

6. עורך התכנית : אדר' בלנקה ביסטריצקי נסים.
 מתכנתת ערים.
 רח' וולפסון 40 ראש"צ
 טל: 9659452 - 03 פקס: 9654856 - 03.

7. מסמכי התכנית : התכנית כוללת את המסמכים הבאים:
 מסמך א' הוראות התכנית (תקנון) - 3 עמודים.
 מסמך ב' תשריט בק.מ. 1:500
 מסמך ג' נספח מנחה.

כל מסמך מהמסמכים הנ"ל מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

8. מטרת התכנית : א. שינוי יעוד מאזור מגורים ד' לאזור מגורים ד' מיוחד לצורך הוספת יחידת דיור בקומה ה' למבנה קיים.

- ב. הוספת שטחים עקריים.
- ג. הוספת מקום חניה.
- ד. קביעת שטחי שרות.

נבדק וניתן להפקיד (נאשר)
 החלטת הועדה המחוזית
 אדר' דודו דרוקמן
 11.6.03
 תאריך
 משנה מיום 10/7/02
 מתכנתת המקום

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 1/54/1/3
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 29.12.02 לאשר את התכנית.

9. טבלת זכויות מצב קיים:

קוי בנין			מס' קומות מירבני	מס' יח' מירבני	% בניה	שטח בניה עיקרי (מ"ר)	קומה	גודל מגרש ב (מ"ר)	יעוד הקרקע
אחורי	צדדי	קידמי							
5	5	4	ע + 4	8	37.32	225.83	א	605 מ"ר	מגורים ד'
					37.42	226.43	ב		
					37.42	226.43	ג		
					36.07	218.25	ד		
					-	46.26	גג		
					148.23	943.20			

טבלת זכויות מצב מוצע:

קוי בנין			מס' קומות מירבני	מס' יח' מירבני	% בניה	שטח בניה עיקרי (מ"ר)	קומה	גודל מגרש ב (מ"ר)	יעוד הקרקע
אחורי	צדדי	קידמי							
5	5	4	ע + 5	9	37.32	225.83	א	605 מ"ר	מגורים ד' מיוחד
					37.42	226.43	ב		
					37.42	226.43	ג		
					36.07	218.25	ד		
					15.91	96.26	ה		
					164.16	993.20			

- אין שינוי בשטחי השרות במצב קיים ובמצב מוצע.
- סה"כ תוספת שטחים עקריים בקומה ה' 50.00 מ"ר.

10. הוראות בניה:

- א. תוספת יחידת דיור (כך שיהיו 9 יח' במקום 8) עם כניסה מחדר המדרגות. זאת על חשבון שטח בנוי קיים בהיתר, של שני חדרים על הגג תוך ביטול מדרגות בהיתר מקומה ד' אל החדרים שעל הגג.
- ב. תוספת שטח עיקרי כך שיהיו 164.16% במקום 148.23% בהיתר.

2. תוספת מקום חניה לדירה התשיעית כמוגדר בתשריט, עם כניסה ישירה לחניה מרחוב התומר.

3. קביעת שימוש למחסן עגלות תינוק, בחלל שמתחת לגרם המדרגות שבקומת קרקע.

4. לא תותר בעתיד בניה או תוספת לבניה קיימת מכל סוג שהוא במפלס קומת הגג לרבות פרגולות או גגונים או כל בניה אחרת לקונטור גג החדרים שבקומת הגג כפי שסומן ואושר בהיתר רש/92/3165.

11. יחס לתוכניות אחרות.

על תוכנית זו תחולנה הוראות רצ/34/5/1 ותכנית המתאר המקומית ראשל"צ על תיקוניה. במקרה של סתירה בין התכנית הנ"ל לתוכנית זו, תהיינה הוראות תוכנית זו עדיפות.

12. חניה:

כניסה מערבית למגרש תשמש כניסה ויציאה לחניה לדירה התשיעית בלבד. בגבולה הדרומי של חניה זו תבנה גדר אבן בגובה של 60 ס"מ, למניעת מעבר לחניות האחרות.

13. שטחים משותפים:

יש להבטיח שימור השטחים המשותפים בבנין כגון: חדר מדרגות, מתקנים טכניים, חדר מכונות (מעליות).

14. היטל השבחה: הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

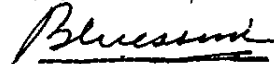


חתימת יוזם התכנית



חתימת בעל הקרקע

לנקה ביסטריצקי (נסיים)
מתכנתת ערים ופיתוח



חתימת עורך התוכנית

תאריך: 21.01.98

26.10.99

06.12.00

26.02.02