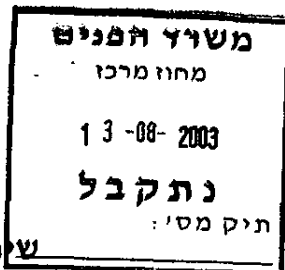


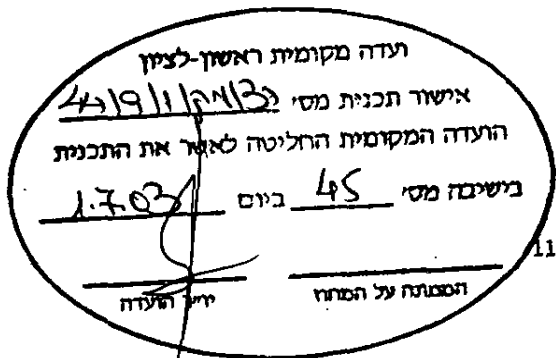
4-13320



מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית שינוי מתאר מס' רצ/מק/1/9/44

שינוי לתכנית מתאר מס' רצ/9/1, רצ/1/1, רצ/1/1/ג' בתוקף



תכנית מס' 449/11/13

מחוז : המרכז
 נפה : רחובות
 עיר : ראשון לציון
 גוש : 3928
 חלקה : 256
 כתובת : רח' קקיל 26/רח' שפירא 11

1. מקום התכנית

2. שטח התכנית : 0.528 דונם

3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול.

4. בעל הקרקע

יסעור ס.א.ע. חברה לבנין ופיתוח בע"מ : ח.פ. 512126137, רח' שמעון פרס 33 ראשלי"צ, טל. 03-9523184

5. היזם

יסעור ס.א.ע. חברה לבנין ופיתוח בע"מ (מקבוצת נגר כדורי) : ח.פ. 512126137, רח' שמעון פרס 33 ראשלי"צ, טל. 03-9523184

6. עורך התכנית

אנך אדריכלות - שמואל בן שחר, מ.ר. 21664 : רח' שמשון 3 ראשלי"צ, טל. 03-9667620, פקס 9671483
 Email: anaharch@zahav.net.il

7. מסמכי התכנית

תקנון בן 3 עמודים + תשריט הכולל בינוי מנחה.

8. מטרות התכנית

א. תוספת 3 יחידות דיור, מ-5 יחיד ל-8 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/9/1 ותכניות המתאר רצ/1/1/1 ורצ/1/1/ג'. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות דלעיל תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

10. זכויות והוראות בניה

כמפורט בטבלה.

11. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש וע"פ תקן 1:1 בהתאם לנספח הבינוי המנחה.

12. גימור וחזיתות

גימור החזיתות ייעשה בחמרים קשיחים בלבד כגון אבן נסורה, פסיפס קרמי וכי'. החומר והגוון באישור אדריכל העיר כתנאי למתן היתר הבניה.

13. בינוי

הבינוי המוצע הוא עקרוני בלבד. שינויים בבינוי לא ייחשבו לסטייה מהתכנית.

טבלת זכויות הבניה

מס' חלקה	קווי בנין			מס' קומות - H מירבי	סה"כ שטחי בניה מותרים למגור' במ"ר	שטח שרת מותרת הבנייה הקובעת במ"ר	שטח שרת מעל הבנייה * הקובעת במ"ר	שטח בניה עיקרי במ"ר	שטח בניה עיקרי ב-9%	מס' יחידות דיור (12 יחידים לדונם)	שטח לאישוב זכויות בניה במ"ר	ייעוד	שטח החלקה (במ"ר)	מס' חלקת משנה	מס' חלקה	מצב קיים לפי רצ"מ/9/1
	א	ב	ג													
-	4	4	4	ע+4 קומות +	598.12	----		598.12	137.5%	5.2 (12 יחידים לדונם)	435	מגורים ג' דרך	435	256/2	256	מצב קיים לפי רצ"מ/9/1
-	3.6	4	3	ע+4 קומות +	1005.97	----	326.2 (75% מחשט לחישוב הזכויות)	645.97	137.5% (מעלית) 5.00% (מתכנון) 148.50% סדר"מ	8	435	מגורים ג' דרך	435	256/2	256	מצב מוצע

* שטחי השרות מעל הבנייה הקובעת כוללים: ת. מדרגות ומעלית, קומה מפולשית, מתקנים ומערכות טכניות.

מחסנים לפי רצ"מ/מק/25/1, רצ"מ/מק/מ/25/1 ובהתאם שקבעו.

מרפסות לא מקורות לפי רצ"מ/ז/1.

חדרי גג לפי רצ"מ/מ/א/1.

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. כיבוי אש : א. לבנין תתוכנן רחבת הערכות לרכבי כבאות והצלה במידה 8 x 14 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).
16. רישום שטחים ציבוריים : כל השטחים המיועדים לצורכי 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 : שנתיים מיום מתן תוקף לתכנית.

תכנון, אדריכלות ובינוי ערים
שמשון 3 ראשלי"צ
9667620-70
967863

חתימת עורך התכנית

יסעור ס.א.ע.
חברה לבנין ומתוח בע"מ

חתימת יוזם התכנית

יסעור ס.א.ע.
חברה לבנין ומתוח בע"מ

חתימת בעלי הקרקע

תאריך : 20.08.2002