

4-13481

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ/מק/1/1/38

המהווה שינוי לתכניות רצ/1/11 ורצ/1/1/ג' בתוקף

ועדה מקומית ראשון-לציון
 אישור תכנית מס' 13481/000028
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס' 01 ביום 1.1.04
 מאושר - נחמל נחמדע 9/1/04
 אימות אישור
 אושרה לתוקף בידי ועדה
 שם
 חתימה

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
 : נפה : רחובות
 : עיר : ראשון לציון
 : גוש : 3945
 : חלקה : 202
 : כתובת : רח' טשרניחובסקי 3, משה הס 10

2. שטח התכנית : 0.514 דונם (ברוטו)

3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול

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

5. בעלי הקרקע : כרמלי זאב ת.ו. ד/254937 רח' טשרניחובסקי 3 הס 10 ראשלי"צ, טל. 9646359-03
 בלומנפלד ביאליקה רח' טשרניחובסקי 3 הס 10 ראשלי"צ, טל. 9646359-03

6. יוזם התכנית : בן יחזקאל אמנון 1991 בע"מ ח.פ. 160628-51, ז'יבטינסקי 16 ראשלי"צ טל/פקס. 9564411-03

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

8. מטרות התכנית : א. תוספת 3 יח"ד מ-5.52 יח"ד ל-8 יח"ד לפי סעיף 62(א) (8), תיקון 43 לחוק.
 ב. תוספת 6% לתכנון ו-5% למעלית לפי סעיף 62(א) (9), תיקון 43 לחוק.
 ג. קביעת קווי בנין כמפורט בתשריט, לפי סעיף 62 א (א) (4), תיקון 43 לחוק.

9. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רצ/1/11 ותכניות המתאר רצ/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 : כמות החניות תהיה ע"פ טבלת מאזן החניות בנספח הבינוי.

12. גמור 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
 ובלבד שיישמרו גובה המבנה, מס' הקומות וקווי הבינוי.

טבלת זכויות הבנייה

מס' זכויות	קווי בנין			מספר קומות מירבי	סה"כ שטחי בניה מתורייס למגורים (במ"ר)	שטח שירות מתחת לפניסה הקובעת (במ"ר)	שטח שירות מעל הפניסה הקובעת (במ"ר)	שטח בניה עיקרי (במ"ר)	שטח בניה עיקרי ב-6%	מס' יחיד	שטח לחישוב במ"ר (נטו)	ייעוד	שטח החלוקה (במ"ר)	מס' חלוקה משנה	מס' החלוקה	מצב קיים
	א	ב	ג													
-	4.0	4.0	ע+4 קומות					632.50	137.596	5.52	460	מגורים ג'	460	202/1	202	
			+חדרי גג										מגורים ג'	54		
514																
-	3.6	4.0	ע+4 קומות	1028	---	~345 75%	683	137.596 מגורים +596 תכנון 696 148.596	8	460	מגורים ג'	460	460	202/1	202/1	מצב מורצע
			+חדרי גג									מגורים ג'	54	202/2		
514																

חשטחים המשויינים מעל לכניסה הקובעת כוללים: קומה מפולשת, מרחב מוגן דירת, חדר מדרגות, מעלית, מתקנים ומערכות טכניים. מחסנים לפי רצ'מ/ק/1/25, רצ'מ/ק/1/25, רצ'מ/ק/1/25 ונתמאים שקבעו. מרפסות לא מקוורות עפ"י רצ'מ/1/1/1/1. חדר גג עפ"י רצ'מ/1/1/1/1.

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 מ' מהחלק הבולט של המבנה ויעודה לחנית רכבי כיבוי אש בלבד וכל זה עפ"י החוק.

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

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

16. הריסת מבנים : תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה בתכנית זו.

17. היטל השבחה : הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

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

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

תכנון, אדריכלות ובינוי ערים
שמ"ש 13 אש"צ
9667820
9678577

א"ת

בן-יחזקאל אמנון
(1991) מ-4

חתימת עורך התכנית

חתימת יוזם התכנית

חתימת בעלי הקרקע

תאריך : 8.8.2001
29.5.2003