

עיריית ראשון-לציון
 מינהל לתיכנון הנדסי
 אגף תכנון בנין העיר
 12-08-2003
נתקב
 מספר

4-13537

נבדק וניתן להמקיד/לאשר
 החלטת הועדה המחוזית
 אדר' דורון דרוקמן
 25.6.03 מיום
 9.9.03
 תאריך

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ/86/4

המהווה שינוי לתכניות מתאר רצ/86/8, רצ/1/6/ב', רצ/1/1 ורצ/1/1/ג'

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

ועדה מסוימת לביטול ראשון-לציון

תכנית מפורטת מס' 4/8/86/37 נידונה / אחיית
 ישיבה מס' 25.6.03 מיום
 הוחלט 20/6/03
 מזכיר הועדה
 קושב ראש

- 1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
- נפה : רחובות
- עיר : ראשון לציון
- גוש : 3937
- חלקה : 208
- כתובת : רח' אברהם טביב

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 28-08-2003
נתקבל
 תיק מס' :

2. ~~סטודיו התכנית~~ : 0.818 דונם

3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול.

4. מסמכי התכנית : תקנון בן 3 עמודים + תשריט בקנימ 1:250.

5. בעלי הקרקע : מרקוביץ' שרה ת.ז. 6435805, רח' לילינבלום 1 ראשלי"צ טל. 9641255
 מרקוביץ' שמואל ת.ז. 5673388, רח' לילינבלום 1 ראשלי"צ טל. 9641255
 מרקוביץ' אליהו ת.ז. 5559067, רח' בוסל 12 הרצליה טל. 052-532845
 כהן יוסי ת.ז. 29691250, רח' דליה 2 ראשלי"צ טל. 051-355987

6. יוזם התכנית : מרקוביץ' שרה ת.ז. 6435805, רח' לילינבלום 1 ראשלי"צ טל. 9641255

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

8. מסרות התכנית : א. שינוי ייעוד מיחידה מסחרית לאזור מגורים ג' מיוחד.
 ב. קביעת זכויות בניה.
 ג. קביעת קווי בנין.

9. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רצ/86/8, רצ/1/6/ב' 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.

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 4/8/86/37
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 ג) לחוק
 25.6.03
 מתאריך
 יו"ר הועדה המחוזית

11. חניה : החניה תהיה עפ"י קובץ התקנות 4513.

טבלת זכויות הבניה

מס' חלקה	שטח החלקה (מ"ר)	יעד	שטח לדחשוק זכויות בניה	מס' יחידות	שטח בניה ע"פ מס'ד	שטח ע"פ מס'ד	שטח שרת בניה מתחם הבנייה ** המקיפת	מס'ד שטח שרת בניה מתחם למגורש במ"ד	מס'ד שטח שרת בניה	קניין בניין		
										קניין	צדד	אחר
מס'ד 8/86	208	מגורים ג'	818 מ"ר	—	24	24	818 מ"ר	208	מגורים ג'	3	3	3
מס'ד 208	208	מגורים ג'	818 מ"ר	24	24	24	818 מ"ר	208	מגורים ג'	3	3	3

השטחים המעופפים מעל הזכיה המקיפת כוללים: מרחק מן הדרך, הן סדרות ובעלות, קומה מסולשת, מחנכים אשרמות טכנות.
 מוכסות לא מקורות לפי רצ/1/1/1
 ** השטחים המעופפים מתחת לכניסה המקיפת כוללים: חצר, הן סדרות בעלות, מחנכים לפי רצ/מס/1/1/1
 *** חדר גג לפי רצ/1/1/1 א

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 לסטייה מהתכנית.

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

א. תנאי למתן היתר בניה - התחייבות היזמים לגינון בתחום הדרך.

ב. תנאי לאיכלוס/טופס - 4 ביצוע בפועל של הגינון בחזית המגרש.

ג. מיקום סופי ונפח הבנין ;

ד. דרכי גישה והוראות תנועה וחנייה ;

ה. מפלסי הבניה ומפלסים סופיים של הקרקע ;

ו. הכניסות למבנה ;

ז. עיצוב סופי של חזיתות המבנה ;

ח. חומרי גמר ;

ט. מרכיבי תשתית תת- ועלקרקעית : מערכות ניקוז, סילוק אשפה, גז, חשמל, תקשורת וכד'.

י. מערכות גינון והשקיה.

כ. שינויים במפרץ החניה הציבורי ברח' טביב יהיו ע"ח היזם.

15. שדותי כבאות : 1. לכל בניין מגורים גבוה יתוכננו 2 רחבות הערכות לרכבי כבאות והצלה

במידה 14 x 8 מ' במרחק שלא יעלה על 4 מטרים מהחלק הבולט של

המבנה ויעודן לחניית רכבי כיבוי אש בלבד

2. איזורי תנועה ורחבות ההערכות של רכבי הכבאות יתוכננו בעומס

36 טון (21 טון לצמד סרנים).

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

תכנון, אדריכלות, בינוי ערים
שמעון אשליץ
9667620
0678692

חתימת עורך התכנית

5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

שכנ, אייקול

חתימת יוזם התכנית

17. שלבי ביצוע

שנה אייקול

חתימת בעלי הקרקע

תאריך: 21.12.2000

01.05.2001

17.06.2002

1379