

עיריית ראשון לציון
המינהל לתכנון הנדסי
אגף תכנון בנין עיר
אדריכלות

4-13538

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית שינוי מתאר מס' רצ/11/1/34

22-10-2001

המהווה שינוי לתכנית מתאר ומפורטת רצ/11/1/34 על תיקונה

נתקבל תיק מס' :

- 1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
- נפה : רחובות
- עיר : ראשון לציון
- גוש : 3945
- חלקה : 254
- רחוב : מאפו 12 ראשון-לציון

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז רמלה
2001-11-7
נתקבל
תיק מס' :

2. שטח התכנית : 0.628 דונם

3. בעלי הקרקע : קליין רות וראובן - רחוב מאפו 12 ראשון-לציון.

4. יוזם התכנית : קליין רות וראובן - רחוב מאפו 12 ראשון-לציון.

5. עורך התכנית : "אנד" אדריכלות - שמואל בן-שחר מ.ר. 21664, רחוב שמשון 3 ראשון-לציון.

6. גבולות התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

7. מסמכי התכנית : תקנון, תשריט+בינוי עקרוני.

8. מטרת התכנית : א. שינוי ייעוד מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ג.
ב. תוספת יחיד מ-2 יחיד ל-8 יחיד.
ג. קביעת זכויות בניה.

9. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות המתאר רצ/11/1/34

ורצ/11/1/34 בתוקף על תיקוניה.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות

התכנית דלעיל תהיינה הוראות תכנית זו עליונות.

10. זכויות הבניה : כמפורט בטבלת זכויות הבניה.

11. חניה

: מספר מקומות החניה יהיה לפי 1.5 מקומות חניה לכל יחידת דיור בתכנית תת קרקעי.

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז רמלה
22-10-2001
נתקבל
תיק מס' :

מס' תכנון 13538-4
תאריך 12/10/01

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

ועדה מחוזית לבניה ראשון-לציון

תכנית מפורטת מס' 34/11/1/34
בשטח 0.628 דונם
ישיבה מס' 108/11/1/34
תאריך 01.09.01

החלטת
סגן הוועדה

מס' תכנון 13538-4
תאריך 12.10.01
מס' תכנון 13538-4
תאריך 12.10.01
מס' תכנון 13538-4
תאריך 12.10.01

עיריית ראשון-לציון
מינהל לתכנון הנדסי
אגף תכנון בנין העיר
15-10-2001
נתקבל
מספר

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 34/11/1/34
התכנית מאושרת מבח
שטח 108 (ג) לחוק
מספר מקומות החניה יהיה לפי 1.5 מקומות חניה לכל יחידת דיור בתכנית תת קרקעי.

טבלת זכויות הבניה

מס' חלקה	שטח חלקה (במ"ר)	שטח לזישוב זכויות בניה	ייעוד	מס' יחידות	שטח בניה עקיף ב-%	שטח בניה עקיף במ"ר	שטח שורת בניה מעל הבנייה * הקובעת *	שטח שורת בניה שטח שורת בניה ** והקובעת **	מס' ז"כ שטח בניה מותרים למגיש במ"ר	מס' ז"כ שטח בניה עקיף במ"ר	שטח ז"כ קומות	קווי בניה		אזור
												צד	קדום	
-	254	563 מ"ר	אזור מגורים ב'	2	58%	326.5 מ"ר	מעל הבנייה * הקובעת *	שטח שורת בניה מותרת הבנייה ** והקובעת **	מותרים למגיש במ"ר	מס' ז"כ שטח בניה	2	4	3	-
-	254	563 מ"ר	אזור מגורים ב'	8	148.5%	836 מ"ר	מעל הבנייה * הקובעת *	שטח שורת בניה מותרת הבנייה ** והקובעת **	מותרים למגיש במ"ר	מס' ז"כ שטח בניה	ע 4 קומות + ח' ג +	4	4	-

* השטחים המשריינים מעל הבנייה הקובעת כוללים: מרחב מוקד דרתי, ת. סדרגות ומעלית, קומה סמועטת, מחסן לכל יח"ד ע"פ רצ/מק/ו/1/25 על תיקוניה, מתקנים ומערכות סניטיות. ** השטחים המשריינים מתחת לבנייה הקובעת כוללים חניון תת-קרקעי ומחסנים ע"פ רצ/מק/ו/1/25 על תיקוניה. מרפסות לא מקורות ע"פ רצ/ו/1/1 על תיקוניה.

12. **בינוי** : שינויים לא מהותיים בבינוי לא יהוו שינוי לתב"ע בתנאי שיישמרו סה"כ זכויות ומגבלות הבניה המופיעות בתכנית זו.

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

14. **ניקוז** : 20% משטח המגרש יישארו פנויים מתכסית לשם חילחול מי נגר עילי. גובה המילוי מעל מרתף החניה בין קו המגרש לקו הבנין בצדדיו הצפוני והמערבי של המגרש יהיה 70 ס"מ לפחות כדי לאפשר גינון ושתילת עצים בוגרים. גג המרתף המונמך כנייל ייבנה בשיפוע כדי לאפשר זרימה של הנגר העילי אל מחוץ למגרש.

15. **רישום הבעלות בשטחי הציבור** : השטחים הכלולים בתכנית והמיועדים להרחבת הדרכים יופקעו ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון ואו יירשמו על שם עיריית ראשון-לציון בכל דרך אחרת כחוק.

16. **תנאי למתן היתר בניה** : א. הגשת תשריט לצרכי רישום ע"י מודד מוסמך.
ב. הריסת המבנה המיועד להריסה ע"פ התשריט.

17. **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- ועלקרקעית : מערכות ניקוז, סילוק אשפה, גז, חשמל, תקשורת וכד'.
ח. מערכות גינון והשקיה.

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

ונכנו, אדריכלות בינוי ערים
ממשון ראשליץ
9667620
9667673

חתימת עורך התכנית

19. **שלבי ביצוע** : תכנית זו תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

חתימת יוזם התכנית

חתימת בעל הקרקע