

עיריית ראשון לציון
המינהל לתכנון הנדסי
אגף תכנון בנן עיר
אדריכלות

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

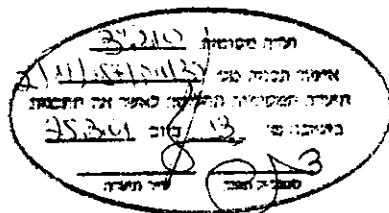
"אורוות הברון"

תכנית רצ/מק' 187 / 11 / 2

שיעור לתכנית מתאר רצ/ 187 / 11

tkm09.doc441

14/9/00 מהדורה 1



1. מחוז: מרכז.
2. נפה: רחובות.
3. גוש: 3933.
4. חלקות: 312 (לשעבר מגרש 2002).
5. שטח התכנית: 2.692 דונם.
6. גבול התכנית ותחולתה: תכנית זו תחול על שטח מגרש 2002 בתכנית הראשית, רצ/187/11.
7. בעל הקרקע: עיריית ראשון לציון ואחרים.
8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשון לציון.
9. מתכנן התכנית: פרמי אדריכלים בע"מ
אדריכל דודון צפירי
רח' אדם הכהן 16 ת"א
טלפון: 03-5239997.
10. מסמכי התכנית: תקנון 2 דפים
תשריט
נספח בינוי (חלופה 1 – בינוי קיים, חלופה 2 – בינוי מוצע).
11. מטרת התכנית:
 - א. שינוי בחלוקת שטחי בניה בתכנית אחת ע"פ סעיף 62/א(6).
 - ב. הגדלת מספר יחיד במגרש ללא תוספת שטחי בניה.
 - ג. קביעת קווי בניין.
 - ד. שינוי נספח הבינוי.
 - ה. תוספת עתי קומות ותת-קרקציות גוסגית שטחי גוסגית דמיוני.
12. שמושים ותכליות:
 - א. השמושים במגרש 312 יהיו ע"פ התכנית התקפה מגורים ומסחר או מגורים.
 - ב. תכליות השימושים – ע"פ רצ/187/11 בתוקף.
13. קווי הבניה:
 - א. קווי הבניין לעבר שטח ציבורי פתוח יהיו 3 מ.
 - ב. קווי הבניין לצד יהיו 4 מ.
 - ג. קווי הבניה לעבר המבנה הקיים בחזית יהיו 3 מ.

14. טבלת שטחים ושימושים

יותר פיתוח המגרש ע"פ אחת מהחלופות להלן (מצב מוצע או מצב קיים):

מצב מוצע		מצב קיים		שמוש
יחיד	שטח עיקרי	יחיד	שטח עיקרי מ"ר	
84	7,053	52	5,909	מגורים
			1,144	מסחר
84	7,053	52	7,053 מ"ר	סה"כ

15. גודל יחיד

לשם יצירת יחיד איכותיות מחצית הדירות יהיו בגודל 4 חדרים ששטחן (כולל שטח הממזג) יהיה כ- 100 מ"ר.

16. עקרונות בינוי ופיתוח

במקרה של בניה ע"פ מצב קיים, יהיה הבינוי ע"פ נספח הבינוי התקף, בתכנית רצ 11/187. במקרה של בניה ע"פ מצב מוצע, יהיה הבינוי ע"פ תכנית הבינוי המנוחה המהווה חלק מתכנית זו. תותרנה סטיות בלתי מהותיות מעקרונות הבינוי באופן שאינו פוגע במטרת התכנית, מסי הקומות וכיו"ב.

17. שימושי שרות במפלס הקומה התחתונה

במסגרת שטחי השרות למגורים במפלס הקומה המפולשת יותרו בין השאר – מבואות וחדרי מדרגות, מחסנים, ע"פ רצ / 1/1, חניות מקורות, לשרות דיירי הבנין בלבד. לא יותר שימוש למטרות מסחריות במתקנים אלו והם ירשמו כחלק מהרכוש המשותף.

18. חניה:

במקרה של בניה ע"פ בינוי מוצע, יותקנו 92 מקומות חניה עבור 84 יחידים.

19. שלבי ביצוע:

תכנית זו תבוצע תוך 10 שנים, מיום אישורה כחוק.

20. היטל השבחה:

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

חתימות:

עורך התכנית:

יחם התכנית:

ד"ר אדריכלים בע"מ
י"ר אדם הכתוב מ"מ 64385
י"ר 523997/03 בקס. 523997/03

הועדה המקומית:

שראול בן-ישראל
אדריכל תכנון
החלק א"פ התכנון
עיריית ראשון-לציון