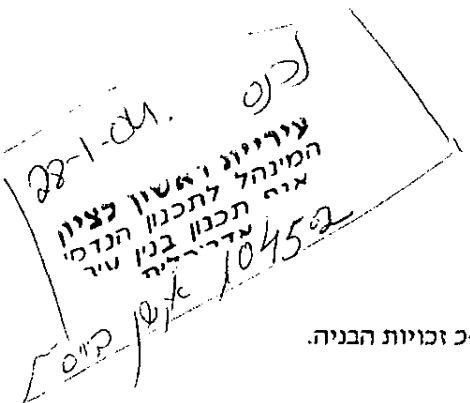
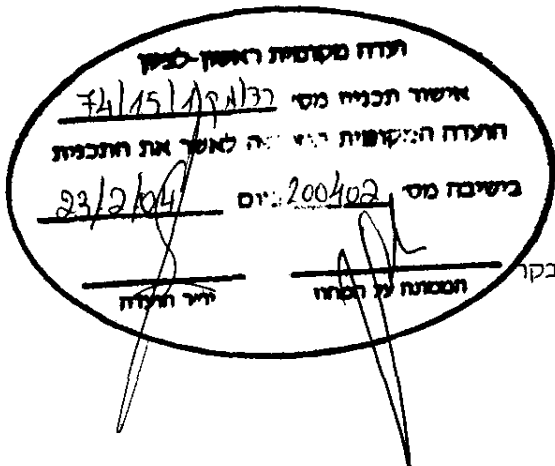


מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית שינוי מתאר מס' רצ/מק/1/15/74

שינוי לתכניות מתאר מס' רצ/15/1/ב/1, רצ/1/1/15, רצ/1/1/ג' בתוקף



- 1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
נפה : רחובות
עיר : ראשון לציון
גוש : 3939
חלקה : 221
כתובת : רח' ברשבסקי 2/ רח' בקר
- 2. שטח התכנית : 0.544 דונם
- 3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול.
- 4. בעל הקרקע : נאפיס בע"מ ח.פ. 511532715
רח' משה בקר 12 ראשלייז, טל. 9667677
- 5. היזם : נאפיס בע"מ ח.פ. 511532715
רח' משה בקר 12 ראשלייז, טל. 9667677
- 6. עורך התכנית : אנך אדריכלות - שמואל בן שחר, מ.ר. 21664
רח' שמשון 3 ראשלייז, טל. 03-9667620, פקס 9671483
Email: anaharch@zahav.net.il
- 7. מסמכי התכנית : א. תקנון בן 3 עמודים
ב. תשריט בקניימ 1:250 הכולל בינוי מנחה
ג. נספח תנועה וחניה.
- 8. מטרת התכנית : א. העברת זכויות מקומה לקומה ללא שינוי בסה"כ זכויות הבניה.
ב. קביעת קוי בנין לפי סעיף 62 א (א) (4) לתוק.
- 9. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רצ/15/1/ב/1, רצ/15/1/15 ותכניות המתאר רצ/1/1/15 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 בהתאם לנספח התנועה והחניה.
תנאי למתן היתר בניה הינו הסדרת 16 מקומות החניה החסרים ע"י תשלום קרן חניה. מיקום החניות הציבוריות לאורך רח' בקר.
- 12. גימור וחזיתות : גימור החזיתות, החומר והגוון יהיו באישור אדריכל העיר כתנאי למתן היתר הבניה.
- 13. בינוי : הבינוי המוצע הוא עקרוני בלבד. שינויים בבינוי לא ייחשבו לסטיה מהתכנית.

טבלת זכויות הבניה

מס' חלקה	קווי בנין		מס' קומות - H מירבי	סה"כ שטחי בניה מותרים למגורש במ"ר	שטח שרות מוצחח הכניסה הקובעת במ"ר	שטח שולל מעל הכניסה הקובעת במ"ר	שטח בניה עיקרי במ"ר	שטח בניה עיקרי -% 120%	שטח בניה עיקרי -% 40% x ק"צ 3	שטח להישוב זכויות בניה במ"ר	ייעוד	שטח החלוקה (במ"ר)	שטח חלוקה מינימלי	מס' חלקת משנה	מס' חלקה	מצב קיים לפי רצ"ל 15/15/1
	קווי ב' + א'	קווי ב'														
4	4	4	3	1430.8	511.0	306.6	613.2	120%	511	מסחרי מיוחד	33	500	221/1	221	מצב קיים לפי רצ"ל 15/15/1	
	0	4	3	1430.8	511.0	306.6	613.2	120%	511	מסחרי מיוחד	33	500	221/1	221	מצב קיים לפי רצ"ל 15/15/1	
3.6	4	4	3	1430.8	511.0	306.6	613.2	120%	511	מסחרי מיוחד	33	500	221/1	221	מצב קיים לפי רצ"ל 15/15/1	
3.6	4	4	3	1430.8	511.0	306.6	613.2	120%	511	מסחרי מיוחד	33	500	221/1	221	מצב קיים לפי רצ"ל 15/15/1	
3.6	4	4	3	1430.8	511.0	306.6	613.2	120%	511	מסחרי מיוחד	33	500	221/1	221	מצב קיים לפי רצ"ל 15/15/1	

* שטחי השירות מעל הכניסה הקובעת כוללים: מרחב מוגן, ת. מודרנות ומעלית, מחסנים, מתקנים ומערכות טכניות.

** תותר בניה בקיר משותף בקו אפס ביז חלקות 220-221 כפוף לעיצוב ארכיטקטוני.

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 14 x 8 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 שיחיה מקובל על שרתי הכבאות ולא מתחת לקו חשמל.
- ב. אזורי תנועה ורחבות ההערכות של רכבי הכבאות יתוכננו בעומס 30 טון (21 טון לצמד סרנים).
16. **איכות הסביבה** : אישור תכנית הבנין יהיה בכפוף לתנאים ולדרישות של אגף איכות הסביבה בעיריית ראש"צ בדבר הפעלת מסעדות ובכפוף להחלטות הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.
17. **רישום שטחים ציבוריים** : כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ו/או יירשמו ע"ש עיריית ראש"צ בכל דרך אחרת.
18. **היטל השבחה** : הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כמפורט בתוספת השלישית לחוק.
19. **שלבי ביצוע** : שנתיים מיום מתן תוקף לתכנית.

תכנון, אדריכלות, גינון ערים
שמשהו 3 ראש"צ
9667620
967867

חתימת עורך התכנית

נאפים בע"מ

חתימת יוזם התכנית

נאפים בע"מ

חתימת בעלי הקרקע

תאריך : 3.04.2003