

מרחב תכנון מקומי ראשון - לציון

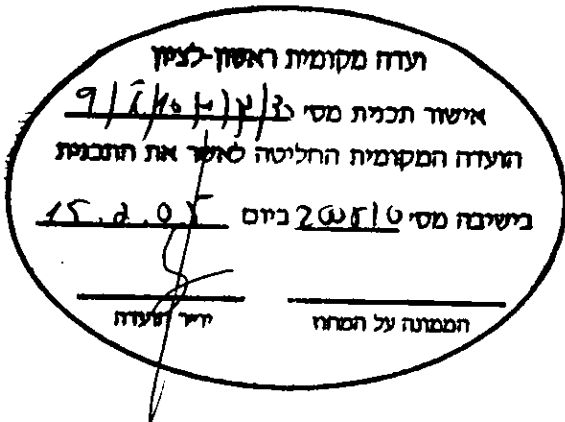
תכנית בנין עיר מס' רצ/מק 9/א/10/1

שינוי לתכניות בנין עיר

מס' רצ/1/10/א/1, מס' רצ/מק/1/10/א/2 ומס' - רצ/מק/1/10/א/6

תכנית בנין ופיתוח במתחם חב' "נידר"

במרכז העירוני (מרכז עסקים ומרכז אזרחי), ראשל"צ.



- מחוז - המרכז
- נפה - רחובות
- מרחב תכנון מקומי - ראשון - לציון
- גוש - 3946

חלקות - ארעיות : 282 (חלק), 267 (חלק), 259 (חלק), 260 (חלק) סופיות : 281

יוזם התכנית - חב' "נידר"

רח' כנפי נשרים 24, גבעת - שאול, ירושלים

טל': 02-6515588 . פקסי': 02-6515599

בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל

המתכננים - שמעון מרגולין אדריכלות בע"מ,

רח' בר - גיורא 21 תל - אביב

טל': 03-5284550 . פקסי': 03-5280858

### 1 השם והתכולה

תכנית זו (להלן "התכנית") תיקרא "תכנית בנין עיר מס' רצ/מק/1/10/א/9 שינוי לתכניות בנין עיר מס': רצ/מק/1/10/א/1, רצ/מק/1/10/א/2 ו- רצ/מק/1/10/א/6.

### 2 המקום

מחוז	-	המרכז
נפה	-	רחובות
מרחב תכנון מקומי	-	ראשון - לציון
גוש	-	3946
חלקות	-	ארעיות : 282 (חלק), 267 (חלק), 259 (חלק), 260 (חלק) סופיות : 281
רחוב	-	ישראל גלילי - מרכז אזרחי

### 3 גבולות "התכנית"

כמותחם בקו כחול ורצוף בתשריט.

### 4 שטח "התכנית"

שטח "התכנית" הוא - 11.852 דונם.

### 5 מסמכי "התכנית"

"התכנית" כוללת : 5 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון) וגיליון אחד של תשריט הערוך בקנה מידה 1:500, הכולל נספח בינוי מנחה למצב קיים ולמצב מוצע, המהווים חלק בלתי נפרד מ"התכנית".

### 6 מטרת "התכנית"

שינוי תכנית בינוי בסמכות ועדה מקומית ע"פ סעיף 62א.א(5) לחוק.

### 7 יחס לתכניות קיימות

על תכנית זו חלות כל ההוראות הכלולות בתכניות – המפורטות מס':

רצ/א/10/1, רצ/מק/10/1/א/2, ו – רצ/מק/10/1/א/6.

במידה ותינהנה סתירות בין הוראות תכנית זו לתכניות ברות תוקף החלות על השטח, יקבעו הוראות תכנית זו.

### 8 הוראות וזכויות בניה, קווי בניה והוראות כלליות

#### – הוראות וזכויות הבניה –

הכל כמפורט בתכניות בנין עיר מס' : רצ/א/10/1, רצ/מק/10/1/א/2 ו – רצ/מק/10/1/א/6 בתוקף, ובהתאם לטבלה המצורפת.

#### – קווי בניה –

הכל כמפורט בתכניות בנין עיר מס' : רצ/א/10/1, רצ/מק/10/1/א/2 ו – רצ/מק/10/1/א/6. וכמצוין בתשריט. יותרו קוי בנין – 0 לחניונים.

### 9 איכות הסביבה –

9.1 יוגשו פתרונות להפחתת רעש ממערכות הנדסיות בתחום המבנה.

9.2 יוגשו פתרונות לאיסוף וטיפול באשפה בתחום הפרויקט.

### 10 רישום שטחים ציבוריים –

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש עיריית ראשלי"צ בכל דרך אחרת.

### 11 חברת אחזקה –

הפרוייקט יתחזק ע"י חברת אחזקה אשר הקמתה והפעלתה יהיו באחריות היזם.

תנאי למתן טופס 4 היינו הקמת חברת האחזקה ותפעולה.

### 11 היטל השבחה –

הועדה המקומית תטיל ותיגבה היטל השבחה כחוק.

### 12 ביצוע התכנית –

התכנית תבוצע תוך 5 שנים.

14 טבלת זכויות

זכויות בניה קיימות עפ"י תוכנית בניין עיר רצ/1/10/א/1	זכויות בניה שנוצלו לבניה הקיימת במתחם לבית המשפט ולבניינים א' ו ב'	זכויות בניה שינוצלו כולל מה שנוצל וכולל בקשה להיתר לשינויים בבניינים הקיימים ולשטח עיקרי במרתף	זכויות בניה עפ"י תוכנית זו רצ/מק/1/10/א/9	זכויות בניה ניצול זכויות בניה לאחר תוכנית זו	
12,000	5,598	7,457	4,542	12,000	שטחים עיקריים
33,523	32,167	30,210	3,313	33,523	שטחי שירות חניה מקורה, מעברים מקורים, מקלטים, מרתפים ורישותים לבניין כגון מתקני הסקה ומיזוג אויר
45,523	37,765	37,667	7,855	45,523	ובסה"כ

14 חתימות

עורך "התכנית"

שמעון מרגולין אדריכלות בע"מ, רח' בר גיורא 21, תל - אביב

טל': 03-5284550 פקס': 03-5280858

שמעון מרגולין אדריכלות בע"מ

מס' חברה 513261792  
בר-גיורא 21, ת"א. 03-5284550

תאריך - 30.10.04

---

יוזם "התכנית"

חברת "נידר", רח' כנפי נשרים 24, גבעת - שאול, ירושלים

טל': 02-6515588 פקס': 02-5280858

----- תאריך -----

---

בעל - הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל

----- תאריך -----

---

הועדה המקומית לתכנון ובניה

הועדה המקומית ראשון - לציון

----- תאריך -----