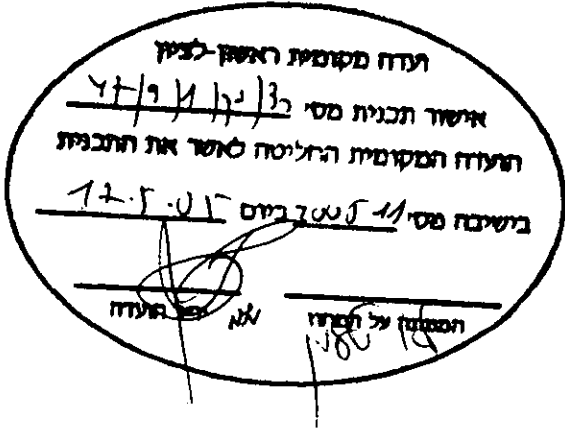


מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ/מק/1/9/47

המהווה שינוי לתכניות רצ/1/9 ורצ/1/1/ג' בתוקף



- 1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
- נפה : רחובות
- עיר : ראשון לציון
- גוש : 3928
- חלקה : 157
- כתובת : רח' קרן היסוד 7

2. שטח התכנית : 1.052 דונם.

3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול

4. מסמכי התכנית : תקנון בן 4 עמודים + תשריט בק.מ. 1:250 הכולל תכנית בינוי עקרונית.

- 5. בעלי הקרקע : פופקו ראובן
- ת.ז. 00494396, רח' קרן היסוד 7 ראשלי"צ
- פלד (פופקו) ארנון
- ת.ז. 050085364, רח' הכהנים 35 הוד השרון
- פרומן (פופקו) אורלי
- ת.ז. 053400099, רח' קבוצת ל"ג 6 כפר סבא
- פופקו אמיר
- ת.ז. 056600356, רח' סיתונית 5 נס-ציונה

6. יחם התכנית : בניני עמיחי
ח.פ. 510923089, רח' סוקולוב 27 ראשלי"צ, טל. 03-9654454, פקס. 03-9672654

7. עורך התכנית : אנך אדריכלות - שמואל בן שחר, מ.ר. 21664 רח' שמשון 3 ראשלי"צ, טל. 03-9667620
פקס 03-9671483 Email: anaharch@zahav.net.il

8. מטרת התכנית : א. תוספת 2 יח"ד מ-12 יח"ד ל-14 יח"ד לפי סעיף 62א(א) (8), תיקון 43 לחוק.
ב. קביעת קווי בנין כמפורט בתשריט, לפי סעיף 62 א (א) (4), תיקון 43 לחוק.

9. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רצ/1/9 ותכנית המתאר רצ/1/1/ג' בתוקף. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות דלעיל תהינה הוראות תכנית זו עדיפות.

10. זכויות והוראות בניה : כמפורט בטבלה.

11. חניה : כמות החניות תהיה ע"פ התקן אשר יהיה תקף בזמן מתן היתר הבניה.

12. גמור 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 ובלבד שיישמרו גובה המבנה, מסי הקומות וקווי הבנין.

טבלת זכויות הבנייה

קווי בנין	מספר קומות מירבי	שטח שירות מחתה לכניסה הקובעת (במ"ר)	שטח שירות מעל הכניסה הקובעת (במ"ר)	שטח שירות בנייה עיקרי (במ"ר)	שטח בנייה עיקרי כ- %	מס' יח"ד	שטח לדושות במ"ר (נסו)	ייעוד	שטח התלקה (במ"ר)	מס' תלקת משנה	מס' התלקה	מצב קיים
6.0	6.0	4.0	6+ עומת קומות	1598	155	12	1031	גוררים גי	1031	157/2	157	מצב קיים
6.0	5.0	4.0	7 + ע קומות ג.ת. +	1598	155	14	1031	גוררים גי	1031	157/2	(2)	מצב מצצע
										שטח מגרש (במ"ר)		
										1052		

חשטתים המשיניים מעל לכניסה הקובעת כוללים : קומה מפולשת, מרחב מוגן דירתי, חדר מדרגות, מעלית, מתקנים ומערכות טכניים. מחסנים לפי רצ/מק/1/25, רצ/מק/1/25 ונתמאים שקבעו. מרפסות לא מקורות עפ"י רצ/1/17.

14. הריסת מבנים : תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה בתכנית זו.
15. פיתוח : כתנאי למתן היתר בניה תוגש תכנית פיתוח לאישור אגף מהנדס העיר ואישור אגף תשתית ותחזוקה. התכנית תפרט :
- מיקום סופי ונפח הבנין ;
 - דרכי גישה והוראות תנועה וחנייה ;
 - מפלסי הבניה ומפלסים סופיים של הקרקע ;
 - גינון בשטח שלא יפחת מ-20% משטח המגרש ;
 - הכניסות למבנה ;
 - עיצוב סופי של חזיתות המבנה ;
 - חומרי גמר ;
 - מרכיבי תשתית תת-זעל קרקעית : מערכות ניקוז, סילוק אשפה, גז, חשמל, תקשורת וכד' ;
 - מערכות גינון והשקיה.
16. כיבוי אש : א. לבנין תתוכננה 2 רחבות הערכות לרכבי כבאות והצלה במידות 8 X 14 מ', 7 X 14 מ' במרחק שלא יעלה על 4 מ' מהחלק הבולט של המבנה ויעודן לחנית רכבי כיבוי אש בלבד וכל זה עפ"י החוק.
- הוצאת היתר הבניה מותנית בביצוע פתרון למיקום הרחבות שיהיה מקובל על שירותי הכבאות ולא מתחת לקו חשמל.
 - אזורי תנועה ורחבות ההערכות של רכבי הכבאות יתוכננו בעומס 30 טון (21 טון לצמד סרנים).
17. נגישות לאנשים עם מוגבלויות : ע"פי הנחיות תכנית רצ/מק/1/34.
18. רשות העתיקות : 1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
- במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
 - במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבנו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
 - היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
 - אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

19. היטל השבחה : הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

20. רישום שטחים ציבוריים : כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו והאו יירשמו ע"ש עיריית ראשלי"צ בכל דרך אחרת.

21. שלבי ביצוע : 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

תכנון, אורכלות ובינוי ערים
שם ש"צ ראשלי"צ
3667620
9678673

חתימת עורך התכנית

בניני ק. עמיחי בע"מ

חתימת יוזם התכנית

חתימת בעלי הקרקע

תאריך : 1.5.2004

1103\xx_9_1_takanon.doc