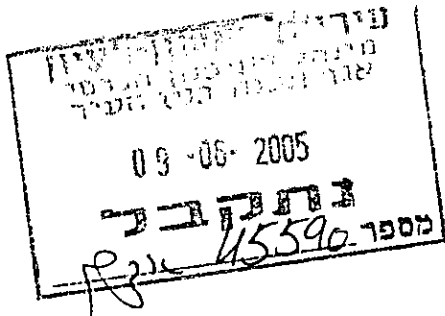


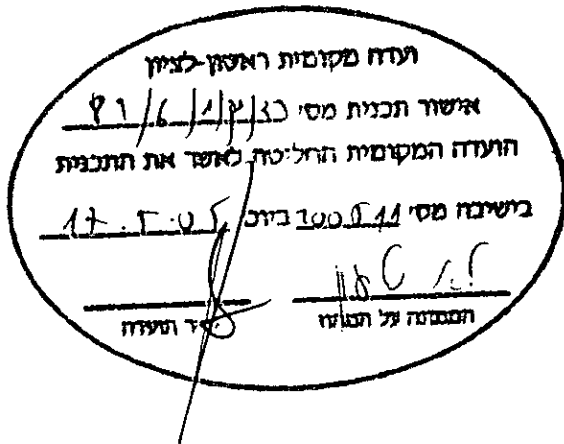
מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
תכנית שינוי מתאר מפורטת מס. רצ/מק/1/6/89
המהווה שינוי לתכנית מפורטת רצ/1/6/61 בתוקף.



1. מקום התכנית:

מחוז: המרכז
נפה: רחובות
עיר: ראשון לציון
גוש: 3930
חלקה: 162

רח' רש"י מס' 27, ראשלי"צ.



2. שטח התכנית: 0.500 דונם ברוטו.

0.480 דונם נטו.

3. גבול התכנית: כמסומן בתכנית בקו כחול.

4. בעלי הקרקע: צדיקי אברהם, ברזילי שלמה

רח' מרגולין 6 ראשלי"צ טל.: 03-9699632

פקס: 03-9665035

E-mail: michal@netvision.net.il

5. עורכי התכנית: אדריכל פליישר דורון הכבאים 21 ר"ג מ.ר. 18379

אהובה ברנד, מושב נטעים, מ.ר. 28053 טל.: 03-9697122

E-mail: Dlmya@barak-online.net

E-mail: ahuvabrand@yahoo.com

6. יזמים: צדיקי אברהם, ברזילי שלמה

רח' מרגולין 6 ראשלי"צ טל.: 03-9699632

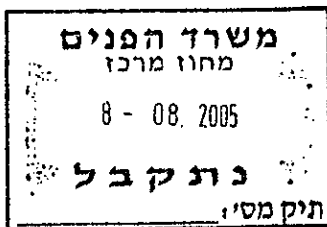
פקס: 03-9665035

E-mail: michal@netvision.net.il

7. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:

א. תקנון התכנית שה"כ 3 עמודים.

ב. תשריט + נספח בינוי מנחה.



13. גימור וחזיתות: גימור החזיתות ייעשה בחומרים קשיחים בלבד. החומר והגוון באישור אדריכל העיר כתנאי למתן היתר הבניה.
14. 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-30% משטח המגרש;
 - הכניסות למבנה;
 - עיצוב סופי של חזיתות המבנה;
 - חומרי גמר;
 - מרכיבי תשתית תת-ועל קרקעית: מערכות ניקוז, סילוק אשפה, גז, חשמל, תקשורת וכו'.
 - מערכות גינון והשקיה לפי תכנית אשר תאושר ע"י אגף אדריכלות ונוף.

15. כיבוי אש:

- לבנין תתוכנן רחבת הערכות לרכבי כבאות והצלה במידה 8X14 מ' במרחק שלא יעלה על 4 מ' מהחלק הבולט של המבנה ויעודה לחניית רכבי כיבוי אש בלבד וכל זה עפ"י החוק.
- הוצאות היתר הבניה בביצוע פתרון למיקום הרחבה שיהיה מקובל על שירותי הכבאות ולא מתחת לקו חשמל.
- אזורי תנועה ורחבות ההערכות של רכבי הכבאות יתוכננו בעומס 30 טון (21 טון לצמד סרנים).

16. נגישות לאנשים עם מוגבלויות: עפ"י הנחיות תכנית רצ/1/1/34 ובהתאם לחוק.

17. רישום שטחים ציבוריים: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו/או ירשמו ע"ש עיריית ראשלי"צ בכל דרך אחרת.

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

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

20. חתימות:

אברהם צדיקי
מהנדס בנין
מתגולין 6 ראשלי"צ
טל. 03-669632

סלייטר דרון-אוריאל
ראש הכרטיס 21 ח"ג
ת.ג. 18379

אברהם צדיקי
מהנדס בנין
מרגולין 6 ראשלי"צ
טל. 03-669632

אוריאל

אוריאל

8. מטרת התכנית :

- א. תוספת 2 יח"ד (8 דירות במקום 6), ללא תוספת שטחי בניה.
 ב. שנוי קו בניין: צדדי מ-4.00 מ' ל-3.50 מ',
 אחורי מ-5.00 מ' ל-4.50 מ'.

לוח זכויות הבניה

טבלת זכויות והוראות בניה.

מצב קיים

מס' יח"ד	מס' קומות	% שטח שרות מעל פני כניסה קובעת	% שטח עיקרי	שטח במ"ר לחישוב % בניה	יעוד	חלקה
6	ע+4	80%	137.5%	480	מגורים ג'	162

קווי בניין - מצב קיים

קדמי	צדדי	אחורי
5.00	4.00	5.00

מצב מוצע

מס' יח"ד	מס' קומות	% שטח שרות מעל פני כניסה קובעת	% שטח עיקרי	שטח במ"ר לחישוב % בניה	יעוד	חלקה
8	ע+4	80%	137.5%	480	מגורים ג'	162

קווי בנין - מצב מוצע

קדמי	צדדי	אחורי
5.00	3.50	4.50

10. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רצ/61/1 ותכנית המתאר רצ/1/1 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות דלעיל תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

11. חניה: חניה עילית בתחום המגרש עפ"י 1.0 מקומות חניה ליח"ד.

12. בינוי: הבינוי המוצע הוא עקרוני בלבד. שינויים בבינוי לא יחשבו לסטייה מהתכנית ובלבד שיישמרו גובה המבנה, מספר קומות וקווי הבנין.