

### מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תדח מקומות ראשון לציון  
 אישור תכנית מס' 33/תנ/9/צ  
 תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ/מק/9/1 ותכנית שינוי לתכנית מתאר מס' רצ/9/1 ותכנית שינוי לתכנית מתאר מס' רצ/1/1 בתוקף

מס' 22-06-2005  
**נתקבל**  
 מספר 46485  
 אגף תכנון בליון העיר

- 1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
- : נפה : רחובות
- : עיר : ראשון לציון
- : גוש : 3928
- : חלקה : 152
- : כתובת : רח' קרן היסוד 6

- 2. שטח התכנית : 0.676 דונם.
- 3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול
- 4. מסמכי התכנית : תקנון בן 3 עמודים + תשריט בק.מ. 1:250 הכולל תכנית בינוי עקרונית.
- 5. בעלי הקרקע : מזרחי משה  
 ת.ז. 267573, רח' קרן היסוד 6 ראשלי"צ, טל. 03-9562163  
 מזרחי יוסף  
 ת.ז. 521551, קרן היסוד 6 ראשלי"צ, טל. 03-9562163
- 6. יוזם התכנית : ש.מ.א. ברזילי 2000 בע"מ  
 ח.פ. 6-51294690, רח' פינס 9 ראשלי"צ, טל. 03-96422828, פקס. 03-9564812
- 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-8 יח"ד ל-10 יח"ד לפי סעיף 62א(א) (8), תיקון 43 לחוק.  
 ב. תוספת 5% עבור מעלית, 6% עבור הריסת בנין קיים, 2.5% עבור קומה נוספת.  
 ג. תוספת קומה, מ-4 קומות ע"ע ל-5 קומות ע"ע.  
 ד. 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/9/1 ותכנית המתאר רצ/1/1/ג' בתוקף. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות דלעיל תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
- 10. זכויות והוראות בניה : כמפורט בטבלה.
- 11. חניה : כמות החניות תהיה ע"פ טבלת החניה בנספח הבינוי.
- 12. גימור וחזיתות : גימור החזיתות ייעשה בחמרים קשיחים בלבד. החומר והגוון באישור אדריכל העיר כתנאי למתן היתר הבניה.
- 13. בינוי : הבינוי המוצע הוא עקרוני בלבד. שינויים בבינוי לא ייחשבו לסטיה מהתכנית ובלבד שיישמרו גובה המבנה, מסי הקומות וקווי הבנין.
- 14. הריסת מבנים : תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה בתכנית זו.

## טבלת זכויות הבניה

קווי בנין	קווי בנין			מספר קומות מירבי	סה"כ שטחי בניה מתוירים למגיש (במ"ר)	שטח שירות מחתח לכניסה הקובעת (במ"ר)	שטח שירות מעל הכניסה הקובעת (במ"ר)	שטח בניה עיקרי (במ"ר)	שטח בניה עיקרי ב-% עיקרי ב-%	מס' יח"ד	שטח לחישוב במ"ר (גס)	ייעוד	שטח התלקה (במ"ר)	מס' חלקת משנה	מס' חלקת	מצב קיים	
	א	צ	ק														
5.0	4.0	4.0	4+ ע קומת				522 (80%) מדשטח לחישוב (חבריות)	950	145%	8	653	מגורים ג' דרך	653	152/1	152/2	152	מצב קיים
5.4	4.5	4.0	5 + ע קומת	1557				1035	145% 6% עבור דריסה 5% עבור מעלית 2.5% עבור ג' 158.5% נוספת	10	653	מגורים ג' דרך	653	152/1	152/2	152	מצב מוצע
													676	שטח מגרש (במ"ר)			

הטעמים המשוערים מעל לכניסה חקונה כוללים: קומה מפולשית, מרחב מוגן דירתי, חדר מדדנות, מעלית, מתקנים ומערכות טכניים. מחסנים לפי רצ/מק/1/25, רצ/מק/1/25, ובתנאים שקבעו. מרפסת לא מקוורת עפ"י רצ/1/1/1.

15. 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 ות-זעל קרקעית : מערכות ניקוז, סילוק אשפה, גז, חשמל, תקשורת וכד';  
ח. מערכות גינון והשקיה.

16. כיבוי אש : א. לבנין תתוכנן רחבת הערכות לרכבי כבאות והצלה במידות 8 X14 מ' במרחק שלא יעלה על 4 מ' מהחלק הבולט של המבנה ויעודה לחנית רכבי כיבוי אש בלבד וכל זה עפ"י החוק.  
ב. הוצאת היתר הבניה מותנית בביצוע פתרון למיקום הרחבה שיהיה מקובל על שירותי הכבאות ולא מתחת לקו חשמל.  
ג. אזורי תנועה ורחבת ההערכות של רכבי הכבאות יתוכננו בעומס 30 טון (21 טון לצמד סרנים).

17. נגישות לאנשים עם מוגבלויות : יש לתאם את התכנון המפורט ע"פי הנחיות תכנית רצ/מק/34/1/1.

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

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

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

תכנון, אדריכלות וביצוע ערים  
שמ"ח 3  
אשתי  
9607620  
א"ק

חתימת עורך התכנית

ש.מ.א. ברזילי  
2000 מע"מ  
ח.ג. 6-6507512

חתימת יוזם התכנית

חתימת בעלי הקרקע

תאריך : 12.10.2004

1103\48\_9\_1\_takanon.doc