

משרד הפנים
מחוז מרכז
2-11.2005
נתקבל
מס' 1022

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ/מק/1/60/2/4

המהווה שינוי לתכנית מתאר רצ/מק/1/60/4 ולתכנית מתאר

ועדה מקומית ראשון לציון
אישור תכנית מס' 216/1/1/1
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 16.2.05
חממה על הסדר
ח"ד/ועדה

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
נפה : רחובות
עיר : ראשון לציון
גוש : 3946
חלקי חלקות : 10, 242

2. שטח התכנית : 7.000 דונם

3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול.

4. מסמכי התכנית : תקנון בן 2 עמודים + תשריט ונספח בינוי מנחה.

5. בעלי הקרקע : עיריית ראשון לציון

6. יוזם התכנית : עיריית ראשון לציון

7. עורך התכנית : סלו בן-עמי אדריכל מ.ר. 33939
רח' נורדאו 16, ראשל"צ 03-9660158

8. מטרות התכנית : א. הוספת שימושים מותרים בש.ב.צ. עפ"י תכנית רצ/1/60/1.
ב. תוספת מס' קומות מ-4 ל-8 קומות ללא שינוי בסה"כ אחוזי הבנייה.

9. הוראות התכנית : במקום יוקם מעון לסטודנטים חיילים משוחררים, כחלק מהקמפוס האוניברסיטאי, הכולל 120 יח"ד (עפ"י הטבלה בנספח הבינוי). המקום יופעל כמבנה ציבורי אשר יופעל ע"י עמותה ציבורית כמעון בהתאם להרשאת שר הפנים עפ"י סעיף 188 ב' לפקודת העיריות ובתנאים שתקבע ועדת הקצאות ומועצת העיר.

10. קווי בנין : כמסומן בתשריט.

11. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות המתאר רצ/מק/1/60/4, רצ/מק/1/60/1 ורצ/מק/1/60/1 על תיקוניה. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות דלעיל תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

12. **חניה** : לפי נספח חניה שיאושר בוועדה מקומית ראשלי"צ.
13. **בינוי** : א. הבינוי המוצע הינו עקרוני בלבד. שינויים לא מהותיים בבינוי לא ייחשבו כסטייה מהתכנית.
 ב. גימור החזיתות ייעשה בחמרים קשיחים בלבד. החומר והגוון באישור אדריכל העיר כתנאי למתן היתר הבניה.
 ג. תנאי למתן היתר בניה : אישור תוכנית בינוי על ידי הועדה המחוזית.
14. **פיתוח** : כתנאי למתן היתר בניה תוגש תוכנית פיתוח לאישור אגף מהנדס העיר ואישור אגף תשתית ותחזוקה. התכנית תפרט :
 א. מיקום סופי ונפל הבניין.
 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.
 ט. תינתן אפשרות למעבר תשתיות תחת רצפת קומת קרקע.
15. **כיבוי אש** : א. לבנין יתוכננו 2 רחבות הערכות לרכבי כבאות והצלה במידה 14 X 8 מ' במרחק שלא יעלה על 4 מ' מהחלק הבולט של המבנה ויעודה לחנית רכבי כיבוי אש בלבד וכל זה עפ"י החוק, בהתאם לאישור כיבוי אש.
 ב. הוצאת היתר הבניה בביצוע פתרון למיקום הרחבה שיהיה מקובל על שירותי הכבאות ולא מתחת לקו חשמל.
 ג. אזורי תנועה ורחבות הערכות של רכבי הכבאות יתוכננו בעומס 30 טון (21 טון לצמד סרנים)
16. **נגישות לנכים** : יש לתאם את התכנית עפ"י הנחיות תכנית רצ/34/1/1 ובהתאם לחוק.

17. אחזקת המבנה : במקום תופעל חבי ניהול – אחזקה לפחות לתקופה של 10 שנים.
18. איכות הסביבה : א. פתרון אשפה לפי דרישות אגף איכות הסביבה בעירית ראש"צ.
 ב. יתוכנן מתקן לקדם טיפול בשפכים.
 ג. חלונות לכוון רח' חתני פרס נובל יהיו חלונות במיגון אקוסטי של-25 dB.
 ד. יוגש פתרון אקוסטי להפחתת רעש ממערכת מיזוג האוויר.
19. חדר טרנספורמציה : במידה ויהיה צורך בחדר טרנספורמציה לא תהיה בתחום הבניין רק בשטח הציבורי בלבד.
20. רישום שטחים ציבוריים : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו /או יירשמו ע"ש עיריית ראש"צ בכל דרך אחרת.
21. היטל השבחה : הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כמפורט בתוספת השלישית לחוק.
22. שלבי ביצוע : חמש שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

חתימת בעלי הקרקע

חתימת יוזמי התכנית

חתימת עורך התכנית

סלון בן-עמי אדריכל
 נורדאון רח"ש
 מ.ר. 3192
 טל': 06660788
 פקס: 03-9642205