

נבדק וניתן להפקיד / לאשר

החלטת הועדה המחוזית / מועדון מיום 12.1.05

4.12.05

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית שינוי מתאר מס' רצ/1/6/23

מתכנת המחוז

המהווה שינוי לתכניות מתאר מס' רצ/1/6/ב', רצ/1/6/23 ורצ/1/17

עיריית ראשון-לציון
מינהל לתיכנון הנדסי
אגף תכנון בנין העיר
28-09-2005
נתקבץ
מספר 53822

- 1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
- נפה : רחובות
- עיר : ראשון לציון
- גוש : 3932
- חלקה : 46
- כתובת : רחוב ירושלים 17

2. שטח התכנית : 1.112 דונם (ברוטו)

3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול.

4. מסמכי התכנית : תקנון בן 3 עמודים + תשריט בקני"מ 1:250

5. בעלי הקרקע : בלומה גורדון רח' ירושלים 17 ראשלי"צ. טל. 03-9646018
 אורי גורדון רח' קויפמן 24 באר שבע, טל. 08-6422647
 זאב גורדון רח' דובנוב 25 ראשון לציון 95215, טל. 03-9695350
 זוהר גורדון רח' המורד 5 גבעתיים, טל. 03-6131296

6. יוזמי התכנית : בלומה גורדון רח' ירושלים 17 ראשלי"צ. טל. 03-9646018
 אורי גורדון רח' קויפמן 24 באר שבע, טל. 08-6422647
 זאב גורדון רח' דובנוב 25 ראשון לציון 95215, טל. 03-9695350
 זוהר גורדון רח' המורד 5 גבעתיים, טל. 03-6131296

7. עורך התכנית : אנך אדריכלות - שמואל בן שחר, מ.ר. 21664

8. מטרות התכנית : א. שינוי ייעוד משטח לבנייני ציבור לאזור
 ב. קביעת זכויות בניה.
 ג. שינוי קוי בנין
 ד. קביעת מסי יחידות דיור
 ה. תוספת 4 קומות + ח. גג
 ו. קביעת הוראות בניה

9. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רצ/1/6/ב' ותכנית המתאר רצ/1/17 על תיקוניה. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות דלעיל תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

10. זכויות הבניה : בהתאם למפורט בטבלת זכויות הבניה.
 כל תוספת במס' יח"ד מעבר לנקוב בטבלת זכויות הבניה תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002.
 תוספת לגובה הבנין ו/או שינוי בקווי הבנין מעבר לנקוב בטבלת זכויות הבניה ולתאור בתשריט יהוו סטיה ניכרת.

11. חניה : החניה תהיה לפי 1.3 חניות ליח"ד עד 120 מ"ר, ו-2 חניות ליח"ד מעל 120 מ"ר (סה"כ 22 חניות).

12. גימור וחזיתות : החניות הכפולות יוצמדו, כל אחת בהתאמה, לדירה אחת המחייבת תקן חניה גבוה.
 גימור החזיתות ייעשה בחמרים קשיחים בלבד כגון אבן נסורה, פסיפס קרמי וכו'. החומר והגוון באישור אדריכל העיר כתנאי למתן היתר הבניה.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

ועדה מקומית להניה ראשון-לציון

התקנת מפורטת מס' 112/05
מועדה 12.1.05

יושב ראש : מוזכר הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מועדה 12.1.05
ביום 12.1.05 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

טבלת זכויות הבניה

מס' יח' דודר מקסימלי	קווי בנין			מס. קומות/ גובה מקסימלי	סה"כ שטחי בניה מותרים למגיש	שטח שרדה במ"ר מעל הבנייה המקבועה*	שטח שרדה ב-% מעל הבנייה המקבועה*	שטח בניה עיקרי במ"ר	שטח בניה עיקרי ב- %	שטח להקצוה זכויות בניה	שטח חלקה במ"ר	סומון בתשריט	יעד		
	אחר	צד	קדמי												
—	4	4	5	2 קומות	--	--	--	--	50%	1040	1112	חום מותחם חום	שטח לכני צימר	מצב קיים	
16	5.4 מ"ל; 9.0 מ"ל בקומת ה"ל	5.4	5	6 + ע ג.ת. +	--	832	80%	161% x1040 =1674.40	161%	1040	1112	צהוב	אור מגורים 5	מצב מוצע	

- שטחי חשרות כוללים : ממוייזים, מתקנים ומערכות טכניות, מחסינים לפי רצ"ג/25/1, מנואות, חודר מכוניות וקומת עמודים. מרפסות לא מקורות לפי רצ"ג/1/1/1.

13. בינוי : הבינוי המוצע הוא עקרוני בלבד פרט לנושאים הבאים :
א. דירוג קומה ו' לחזית רחוב ירושלים.
ב. דירוג קומות ה' ו-ו' בעורף המבנה לקו בניין אחורי של 9 מ' לקומות אלה.
14. הריסה : תנאי למתן היתר בניה הוא הריסת המבנה הקיים במגרש.
15. כיבוי אש : תותקן במבנה מערכת מתזי מים אוטומטית לפי תקן ישראלי 1596 ובאישור מכון התקנים הישראלי.
16. 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 תת-זעל קרקעית : מערכות ניקוז, סילוק אשפה, גז, חשמל, תקשורת וכד' ;
ח. מערכות גינון והשקיה.
ט. חתימת הסכס פיתוח עם הועדה המקומית.
17. רישום הבעלות בשטחי ציבור : השטחים הכלולים בתכנית והמיועדים להרחבת הדרכים יופקעו ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון ו/או יירשמו ע"ש עיריית ראשלי"צ בכל דרך אחרת כחוק.
18. היטל השבחה : הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כמפורט בתוספת השלישית לחוק.
19. שלבי ביצוע : שנתיים מיום מתן תוקף לתכנית.

א/נ/ו/ל/י
א/נ/ו/ל/י (א/י/ש/ה/נ/ח)
א/נ/ו/ל/י
א/נ/ו/ל/י

א/נ/ו/ל/י
א/נ/ו/ל/י
א/נ/ו/ל/י
א/נ/ו/ל/י

חתימת עורך התכנית
תכנון, אדריכלות
שמשון
א"ק

חתימת יוזמי התכנית

חתימת בעלי הקרקע

תאריך : 9.8.1999
20.2.2002
1.7.2004
6.3.2005