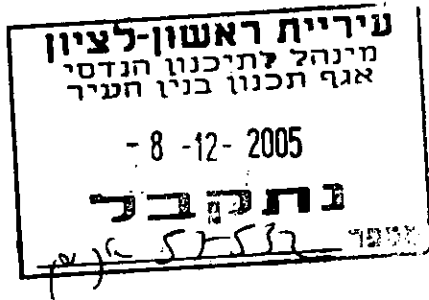


מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי - ראשון לציון
תכנית שינוי מתאר מפורטת מס' רצ/מק/32/114
המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' רצ/3/114 ו-רצ/1/1 בתוקף



מחוז : המרכז
 נפה : רחובות
 עיר : ראשון לציון
 גוש : 3939
 חלקה : 138
 כתובת : רח' משמר הירדן 20 ראשלי"צ

שטח התוכנית : 0.507 דונם
 גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול
 בעלי הקרקע : חממי משה - רח' בלינסון 3 ראשלי"צ

חממי ארז - פעמוני 6 תל-אביב

אלפרסי סוזן - פעמוני 6 תל-אביב

מ.ח. ארז בניה ופיתוח - רח' בלינסון 3 ראשלי"צ - טל: 052-2587752 ועדה מקומית ראשון-לציון

דוד אסתר - נחלי הלוי 3 ראשלי"צ

היחם :

מ.ח. ארז בניה ופיתוח - רח' בלינסון 3 ראשלי"צ - טל: 052-2587752
 "מילי" אדריכלות ובינוי ערים
 מילי בן עזרא - אדריכלית מ.ר. 74403
 פופל 16/31 ראשלי"צ - טלפקס: 03-9581897
 E-mail: milly_arq@yahoo.com.ar

עורך התכנית :

מסמכי התוכנית : תקנון בן 3 עמודים
 תשריט בקני"מ 1:250 , קני"מ 1:2500 , קני"מ 1:20000
 נספח בינוי מנחה.

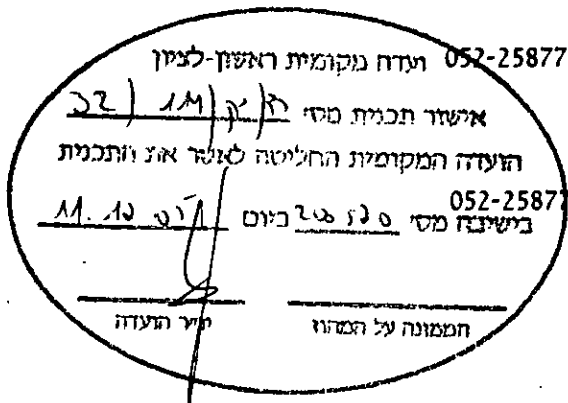
מטרת התכנית : 1. תוספת 2 יח"ד מ-6 יח"ד ל-8 יח"ד לפי סעיף 62 א(א) סימן 8, תיקון 43 לחוק.

2. הוספת 6% הקלה לתכנון ו-5% למעלית לפי סעיף 62 א(א) סימן 9, תיקון 43 לחוק.

3. קביעת קווי בנין לפי סעיף 62 א(א) סימן 4, תיקון 43 לחוק.

4. הרחבת דרך לפי סעיף 62 א(א) 2 לחוק.

יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו יחולו הוראות תכנית המתאר רצ/114/3 ו-רצ/1/1 על תיקוניה.
 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית דלעיל תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.



טבלת זכויות הבניה

| אחורי | קווי בניה | | מס' קומות מירבי | סה"ל שטח הבניה ב-מ"ר | שטח שירות מתחת הבניה הקובעת | שטח שירות מעל הבניה הקובעת | שטח שירות שטח שטח | שטח בניה עיקרי | | מס' יחידות | שטח לחישוב זכויות בניה (מ"ר) | שטח יעוד | שטח החלקה (מ"ר) | מס' חלקה | מצב מאושר |
|-------|-----------|-----------|--------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------|----------------|--|------------|------------------------------|--------------|-----------------|----------|-----------|
| | צדדי | קדמי | | | | | | ב-מ"ר | %-ב | | | | | | |
| 5 | 4 | לפי תשריט | 4+ע +ח.ג. | 1102.7 | ---- | 80% 405.6 מ"ר | 80% | 697.1 | 137.5% | 6 | 507.00 | מגורים ג' | 507.00 | 138 | מצב מאושר |
| 4.4 | 2.7 | לפי תשריט | 4+ע +ח.ג. ** | 1117.4 | ---- | 80% 391.2 מ"ר | 80% | 726.2 | 137.5% תכנון 6% מעלית 5% 148.5% | 8 | 489.00 | מגורים ג' | 489.00 | 138/1 | מצב מוצע |
| | | | | | | | | | | | 18.00 | דך | 18.00 | 138/2 | |

* השטחים המשיינים מעל הכניסה הקובעת כוללים: מרחב מוגן דירת, ח.מדורגות, מעלית, מתקנים ומערכות טכניות, קומה מפולשת, לובי, מחסנים לפי רצ/1/1/25, ח.אשפה, ח.גז, ח.שנאים בק.קרקע.

** חדרי גג לפי רצ/1/1/1 על תיקוניה.

חניה: במגרש תוסדר חניה לפי 1 מקום חניה לכל יחיד, סה"כ 8 מקומות חניה.

נגישות לאנשים עם מוגבלויות: בהתאם לתכנית רצ/מק/1/34/1 וע"פ החוק.

גימור וחזיתות: גימור החזיתות ייעשה בחומרים קשיחים בלבד, החומר והגוון באישור אדריכל העיר כתנאי למתן היתר בניה.

בינוי: הבינוי המוצע הוא עקרוני בלבד. שינויים בבינוי לא ייחשבו לסטיה מהתכנית.

פיתוח: כתנאי למתן היתר בניה תוגש תכנית פיתוח לאישור אגף מהנדס העיר ואישור אגף תשתית ותחזוקה.

גינון: א. שטח הגינון בהתאם לנספח בינוי.
ב. כתנאי למתן היתר יש להגיש תכנית גינון והשקייה.
ג. במידה וקיימים במגרש עצים מוגנים יש לקבל אישור כריתה מאגף אדריכלות ונוף עירונית ראשלי"צ ומקורן קיימת לישראל.

כיבוי אש: א. לבנין תתוכנן רחבת הערכות לרכבי כבאות והצלה במידה 8 X 14 מ' במרחק שלא יעלה על 4 מטרים מהחלק הבולט של המבנה ויעודה לחנית רכבי כיבוי אש בלבד. הוצאת היתר הבניה מותנה בביצוע פתרון למיקום הרחבה שיהיה מקובל על שרותי הכבאות ולא מתחת לקו חשמל.
ב. אזורי תנועה ורחבות ההערכות של רכבי הכבאות יתוכננו בעומס 30 טון (21 טון לצמד סרנים).

רישום שטחים ציבוריים: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ואו ירשמו ע"ש הועדה המקומית בכל דרך אחרת.

היטל השבחה: הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

שלבי ביצוע: 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

חתימת בעלי הקרקע: מ.ח. ארז
בנין ופיתוח בע"מ
ח.פ. 2455544-51

חתימת היוזם: מ.ח. ארז
בנין ופיתוח בע"מ
ח.פ. 2455544-51

חתימת עורך התכנית: מיכלי בן עזרא
אדריכלית
רשיון 74403

ועדה מקומית

תאריך: 14.06.05
עידכון: 26.07.05