

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ/מק/1/9/50
המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' רצ/1/9 בתוקף ולתכנית רצ/1/1 בתוקף



1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
 נפה : רחובות
 עיר : ראשון לציון
 גוש : 3928
 חלקה : 219
 כתובת : רח' טרומפלדור 7

2. שטח התכנית : 0.454 דונם.

3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול

4. מסמכי התכנית : א. תקנון בן 3 עמודים

ב. תשריט בק.מ. 1:250 הכולל נספח בינוי מנחה

5. בעלי הקרקע : דייגי משה

ת.ז. 003354693, כפר נטר ת.ד. 3503 טל. 052-2465239

דגני מרים

ת.ז. 003354701, רח' יהודה הלוי 21 נתניה טל. 052-3240734

דייגי בצלאל

ת.ז. 005418991, כפר נטר ת.ד. 3655 טל. 052-3663452

6. יזם התכנית : בן יחזקאל 1991 בע"מ

ח.פ. 51160628, רח' זיבוטינסקי 16 ראשלי"צ, טל. 03-9564411

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. מטרות התכנית : א. תוספת של 3 יחידות דיור, מ-5 ל-8 יחידות דיור.

ב. תוספת הקלה בשיעור 5% עבור מעלית.

ג. קביעת הוראות בניה.

ד. קביעת קווי בנין כמפורט בתשריט.

ה. תוספת קומה, מ-4 ל-5 קומות.

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

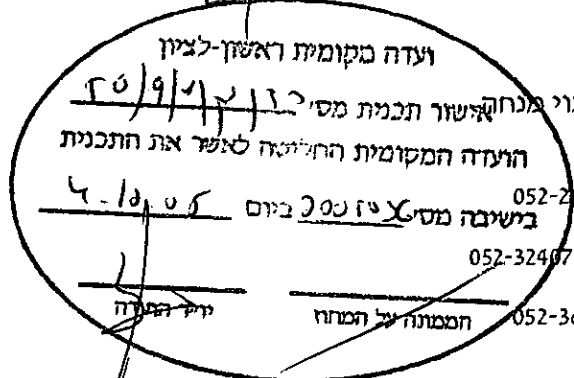
10. זכויות והוראות בניה : כמפורט בטבלה.

11. חניה : כמות החניות תהיה ע"פי טבלת מאזן החניות בנספח הבינוי.

12. גמור 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, מס' הקומות וקוי הבנין. לא יותרו חדרי יציאה לגג בנוסף לקומה החמישית.

14. הריסת מבנים : תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה בתכנית זו.



טבלת זכויות הבנייה

קור"י בנין	מספר קומות מירב	שטח שרתח מחתח לכניסתה המקובעת (במ"ר)	שטח שרתח מעל הכניסתה המקובעת* (במ"ר)	שטח בנייה עיקרי (במ"ר)	שטח בנייה עיקרי ב-% שטח בנייה	מס' יח"ד	שטח קלישות וכויות במ"ר (נטח)		ייעוד	שטח החלקה (במ"ר)	מס' חלקת משנה	מס' החלקה	מצב קיים
							415	מגורים ג' דרך					
5.0	4.0	4.0	--	570.6	137.5	5	415	דרך	415	39	219/2	219	מצב קיים
											219/1		
4.5	3.6	4.0	--	591.3	137.5 5.0+ למעלות 142.5 סד"כ	8	415	מגורים ג'	415	39	219/2	219	מצב מוצע
								דרך			219/1		
												שטח מגרש (במ"ר)	454

* שטחי השירות מעל לכניסתה הקובעת כוללים: קומה מפולשת, מרחב מוגן זירתי, חדר מדדנות, מעלית, מתקנים ומערכות טכניים. מחסנים לפי רצ/מק/1/25, רצ/מק/1/25, רצ/מק/1/25 ובהתאם שקבעו. מרפסות לא מקורות עפ"י רצ"י/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 ונפת הבנין ;
ב. דרכי גישה והוראות תנועה וחנייה ;
ג. מפלסי הבניה ומפלסים סופיים של הקרקע ;
ד. הכניסות למבנה ;
ה. עיצוב סופי של תזיתות המבנה ;
ו. חומרי גמר ;
ז. מרכיבי תשתית תת-ועל קרקעית : מערכות ניקוז, סילוק אשפה, גז, חשמל, תקשורת וכד' ;
ח. מערכות גינון והשקיה לפי תכנית אשר תאושר ע"י אגף אדריכלות ונוף.
ט. גינון בשטח שלא יפחת מ-13% משטח המגרש.

16. כיבוי אש : 1. תתוכנן רחבת הערכות לרכבי כבאות והצלה במידות 8 X 14 מ' במרחק שלא יעלה על 4 מטרים מהחלק הבולט של המבנה ויעודה לחנית רכבי כיבוי אש בלבד.
2. איזורי תנועה ורחבת ההערכות של רכבי הכבאות יתוכננו בעומס 36 טון (21 טון לצמד סרנים).
3. הוצאת היתר הבניה מותנה בביצוע פתרון למיקום הרחבה שיהיה מקובל על שירותי הכבאות ולא מתחת לקו חשמל.

17. נגישות לאנשים עם מוגבלויות : התאמת התכנית לפתרון נגישות לאנשים עם מוגבלויות ע"פ החוק ובהתאם לתביע רצ/1/34.

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 אתרת.

20. שלבי ביצוע : 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

תכנון, אדריכלות ובינוי ערים
שמ"ס 3 ראשלי"צ
9667620

חתימת עורך התכנית

ד"ר יחזקאל אמנון
1991 בע"מ

חתימת יזם התכנית

ד"ר זלצמן
עורך ונוטריון
אשלי"צ. ז'בוטינסקי 65
י"ל. 9666910

חתימת בעלי הקרקע
ד"ר א' ישראלי
תאריך : 18.4.2005