

משרד הפנים
מחוז מרכז
25.04.2006
נתקבל
תיק מס' _____

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ/מק/8/1/55
המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' רצ/8/1 בתוקף ולתכנית רצ/1/1 בתוקף

עיריית ראשון-לציון
מינהל לתיכנון הנדסי
אגף תכנון בנין העיר
9-03-2006
נתקבל
מספר 69234

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
נפה : רחובות
עיר : ראשון לציון
גוש : 3929
חלקה : 492
כתובת : רח' סטפן וייז 8

2. שטח התכנית : 0.503 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 : עמודי חצר בע"מ
ח.פ. 513643759, רח' ז'בוטינסקי 16 ראשלי"צ, טל. 03-9560499, פקס 03-9562599

6. יזם התכנית : עמודי חצר בע"מ
ח.פ. 513643759, רח' ז'בוטינסקי 16 ראשלי"צ, טל. 03-9560499, פקס 03-9562599

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 3.2 יחידות דיור, מ-5.8 ל-9 יח"ד.
ב. קביעת הוראות בניה ותוספת הקלה 6% לתכנון, 5% למעלית, 2.5% לקומה נוספת.
ג. קביעת קווי בנין כמפורט בתשריט.
ד. תוספת קומה.

9. יחסית לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רצ/8/1 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.

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

תודה מקומית ראשון-לציון
אישור תכנית מס' 55/8/1/1/1
הועדה הנקומית היוליסה ליתר את התכנית
בישיבה מס' 2006/2006 ביום 17/3/06
יידר העיר
חממתה על המחוז

טבלת זכויות הבניה

קווי בנין	מספר קומות מירבי	שטח שרתות מתחת לפניסה הקובעת (במ"ר)	שטח שרתות מעל הפניסה הקובעת* (במ"ר)	שטח בניה עיקרי (במ"ר)	שטח בניה עיקרי כ-6% (במ"ר)	מס' יחיד	שטח לדיווח זכויות במ"ר (נטו)	ייעוד	שטח החלקה (במ"ר)	מס' חלקת משנה	מס' החלקה	ממצ קיים
5.0	4.0	4.0	--	665.5	137.5	5.8	484	מגורים ג'	484	492/1	492	מצב קיים
4.5	3.6	4.0	5+ ע קומות ג. ת. +	--	730.8	9	484	מגורים ג'	484	492/1	492	מצב מוצע
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> ע"פ רצ"ו/1/1/1 רצ"ו/1/1/1=80% </div>												
							137.5	6.0+ חבנו	484	מגורים ג'	484	מצב מוצע
							9	2.5+ נוספת	19	19	492/2	מצב מוצע
							151	סה"כ	503	שטח מגרש (במ"ר)		

* השטחים המשוערים מעל לפניסה הקובעת כוללים : קומה מפלשת, מרחב מוגן דירת, חדר מדרגות, מעלית, מתקנים ומערכות טכניים. מחסנים לפי רצ"ו/1/1/1, רצ"מ/1/1/1, רצ"מ/1/1/1 ונתאים שקבעו. מרפסות לא מקורות עפ"י רצ"ו/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 תת-זעל 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-10% משטח המגרש.

16. כיבוי אש :
 1. תתוכנן רחבת הערכות לרכבי כבאות והצלה במידות 8 X14 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 לתבי"ע רצ/34/1/1.

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

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

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

תכנון אזורי ליווי
 תוכנית פיתוח
 רישום
 0667620
 0678673
חתימת עורך התכנית

עמודי חצר בע"מ
 ח.פ. 513643799
חתימת יזם התכנית

קובץ חתימה
 רח' ראשלי"צ 11
 תל אביב 6109901
 טל. 03-6689990
חתימת בעלי הקרקע
 תאריך : 15.3.2005