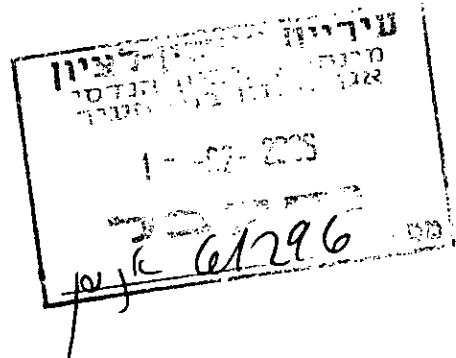


תאריך: ראשון לציון

כס"ד



נבדק וניתן להפקיד / אשר החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 25-12-05

תאריך מתכנת המחוז

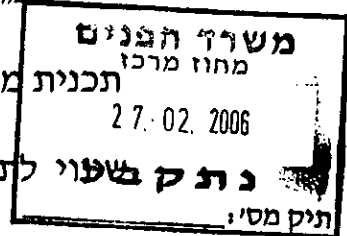
מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית מתאר ומפורטת מספר רצ/110/13

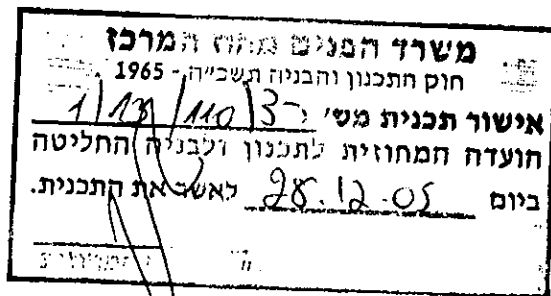
לתכניות מתאר ומפורטת רצ/מק/13/110

ולתכנית מתאר רצ/1/1 ו-רצ/1/1/ג בתוקף



חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון

תכנית מפורטת מס' 1/1/13/110/13 נידונה יום ישיבה מס' 20406 מיום 28.12.05 הוחלט מזכיר הועדה יושב ראש



מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
 תכנית מתאר ומפורטת רצ/13/110
 שינוי לתכנית מתאר ומפורטת רצ/מק/13/110 ולתכניות מתאר רצ/1/1 ו-רצ/1/1.ג.

- | | | | | |
|----------------------|---|--|---|-------------|
| 1. תאור המקום | : | מחוז | : | המרכז |
| | | נפה | : | רחובות |
| | | עיר | : | ראשון לציון |
| | | גוש | : | 3932 |
| | | חלקה | : | 289 |
| | | רחוב | : | נחמה 1 |
| 2. שם התכנית | : | תכנית מס' רצ/13/110 | | |
| 3. מסמכי התכנית | : | א. תקנון והוראות התכנית הכולל 4 דפי הוראות.
ב. תשריט בק.מ. 1:250.
ג. נספח בינוי מחייב בק.מ. 1:100. | | |
| 4. גבולות התכנית | : | גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. | | |
| 5. שטח התכנית | : | 431 מ"ר. | | |
| 6. היוזם | : | אלברטו גבסו ובניו בע"מ שד' העצמאות 57 בת-ים 03-5082777 | | |
| 7. בעל הקרקע | : | א.ג.ו. נכסים ובניה בע"מ. | | |
| 8. המתכננת | : | ענת גיא גלמן אדריכלית מחנה יוסף 16 נווה צדק ת"א 03-5173852 | | |
| 9. מטרת התכנית | : | תוספת שטח עיקרי ושטחי שירות למשרדים, בקומת הביניים של בנין קיים. העברת זכויות, 5% שטח עיקרי, מקומות המגורים לקומת המשרדים. | | |
| 10. יחס לתכנית המתאר | : | במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות ברות תוקף אחרות החלות על שטח התכנית יחולו הוראות תכנית זו. | | |

11. טבלת זכויות בניה:

מצב קיים

צפיפות מס' יח'ד	קווי בנין			מס' קומות	שטחי שירות בהיתר		שטח עיקרי		קומה	שטח מגרש נסו
	חזיו	צד	חזית		מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע		
	0	0	0	-		* 79%	-	-	מתחת לקרקע	431 מ"ר
	0	0	0		4.7%		-	-	קומת ביניים	
	0	0	0	1	24.77%		30%	-	קומת קרקע מסחר	
8 יח'ד	0	0	0	+ 4 חדרים על הגג	44.93%		145% כולל חדרים על הגג	-	מעל לקרקע מגורים/ משרדים	
8 יח'ד					74.4%	79%	175%	-		סה"כ
					בסה"כ 153.4%		בסה"כ 175%			

* כולל חניה ומתקנים טכניים

מצב מוצע

צפיפות מס' יח'ד	קווי בנין			מס' קומות	שטחי שירות		שטח עיקרי		קומה	שטח מגרש נסו
	חזיו	צד	חזית		מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע		
	0	0	0	-		* 79%	-	-	מתחת לקרקע	431 מ"ר
	0	0	0		**10.7%	-	20.4%	-	קומת ביניים משרדים	
	0	0	0	1	24.77%		30%	-	קומת קרקע מסחר	
8 יח'ד	0	0	0	+ 4 חדרים על הגג	44.93%		140% כולל חדרים על הגג	-	מעל לקרקע מגורים/ משרדים	
8 יח'ד					80.4%	79%	190.4%	-		סה"כ
					בסה"כ 159.4%		בסה"כ 190.4%			

* כולל חניה ומתקנים טכניים ** כולל ממ"ק, מחסנים וחדר מדרגות

12. תכנית הבינוי

: תכנית הבינוי מחייבת.

כל סטייה מהתכנית תחייב הגשת תכנית חדשה לוועדה המחוזית.
תותר פתיחת פתחים בקו בנין "0", על פי הקבוע בנספח הבינוי
המצורף, ובלבד שלא יחרגו מקו מגרש.

13. חניה : מס' מקומות החניה ייקבע עפ"י טבלת חניה מצורפת, בתשריט הבינוי.
כפוף לאישור מהנדס העיר.
14. היטל השבחה : הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.
15. רישום שטחים ציבוריים : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש עיריית ראשל"צ בכל דרך אחרת.
16. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה הסופי של התכנית.

ד ר ח ת י מ ו ת

א.ג.ו. נכסים ובניה בע"מ
ח.פ. 512291634
שד' העצמאות 57 בת"ם
טל. 03-5082777
חתימות בעל הקרקע

אלברטו גבסו ובניו בע"מ
ח.פ. 510484073
שד' העצמאות 57 בת"ם
טל. 03-5082777
חתימות בעל הקרקע

ענת גיא-גלמן
אורזלית
מנ"ח
79447

חתימת המתכנן

חתימת הועדה המקומית

הפקדה: י.פ.: _____ תאריך: _____ עמוד: _____ עיתונים: _____

אישור: י.פ.: _____ תאריך: _____ עמוד: _____