

4016143

27.02.2006

מחוז המרכז

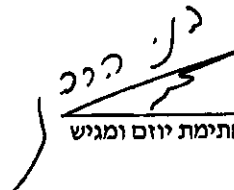
מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית שינוי מתאר מסי רצ/מק/1/6/93

המהווה שינוי לתכנית מתאר מסי רצ/1/6/1 ב

בתוקף


חתימת בעל הקרקע


חתימת יוזם ומגיש

סלו בן-עמי אדריכל
חריץ 4, ראשליצ
טל. 03-9531111
חתימת המעביר

אשרה י.פ. מסי 5581
עמוד 25 מיום 25.1.06

חתימת הועדה המקומית

עיריית ראשון לציון
מינהל לתיכנון הנדסי
אגף תכנון בנין העיר
30-07-2006
נתקבל
1587

תעודת מקומית ראשון לציון
אישור תכנית מסי 93/1/1/1
תעודת המקומית תחליטה סופית את התכנית
בשיעור מסי 10.70%
המסורה על התעודת ידי המסרה

1. **תאור המקום:**
- | | | |
|------|---|-------------|
| מחוז | - | המרכז |
| נפה | - | רחובות |
| עיר | - | ראשון לציון |
| גוש | - | 3937 |
| חלקה | - | 89 |
- כתובת:** רח' דמארי 12 ראשון-לציון.
2. **שטח התכנית:** 0.471 דונם
3. **גבולות התכנית ותחולתה:** תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול כחזה בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה (להלן "התשריט").
4. **מסמכי התכנית:** התוכנית כוללת:
- א. תקנון בשלושה דפים.
- ב. תשריט הערוך בקנה מידה: 1:250, 1:2500, 1:10,000.
- ג. נספח בינוי מנחה וחנייה.
5. **בעלי הקרקע:** פרטיים שונים ע"י כונסי נכסים – עו"ד זאב חופמן, עו"ד אלדד עפרוני שד' מסריק 5 תל-אביב טלפון: 03-5275393 פקס: 03-5221179
6. **יזם התכנית:** בני הרפז מרכז הנדל"ן בישראל בע"מ. חנקין 15/14 ראשלי"צ. טלפון" 03-9506531 פקס: 03-9507613
7. **עורך התכנית:** סלו בן עמי, אדריכל ומתכנן ערים, מס' רשיון 33939 רח' נורדאו 16, ראשלי"צ טלפון: 03-9660158 פקס: 03-9642205
8. **מטרת התכנית:**
- א. תוספת יחיד מ – 5 יחיד ל – 6 יחיד
- ב. קביעת קווי בנין כמופיע בתשריט.
- ג. הקלה 5% עבור 2 קומות מ- 4 ל- 6 קומות.
- ד. תוספת 6% עבור תכנון.
- ה. קביעת קו בניין קדמי ואחורי למרפסות פתוחות כמסומן בתשריט.
9. **יחס לתכניות קיימות:** התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' רצ/1/6 ב ובמידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות התוכנית המאושרת, יהיו הוראות תכנית זו מחייבות.

10. נספח בינוי מנחה : נספח הבינוי הוא מנחה. ניתן לאשר שינויים לנספח ובלבד שישמרו גובה המבנה, מסי הקומות וקווי הבניין.

11. טבלת זכויות בניה למצב קיים עמ"י רצ/1/6/ ב

האזור	חלקה	שטח מגרש במ"ר נטו	מסי יחיד למגרש	% בניה מירבי לקומה	% בניה לבנין	מסי קומות בבנין	שטח שרות מעל פני הקרקע	קווי בנין		
								קדמי	צדי	אחורי
מגורים ג'	89	437	5	34.5%	סה"כ 137.5%	ע + 4		4	4	5

טבלת זכויות בניה למצב מוצע עמ"י רצ/מק/1/6/ ב/ -

האזור	חלקה	שטח מגרש במ"ר נטו	מסי יחיד למגרש	% בניה מירבי לקומה	% בניה לבנין	מסי קומות בבנין	שטח שרות מעל פני הקרקע	קווי בנין		
								קדמי	צדי	אחורי
מגורים ג'	89	437	6	34.5%	סה"כ 137.5% + 6% תכנון + 5% עבור 2 קומות = 148.5%	ע + 6 + חדר על הגג	80% (40% לקומת עמודים ועד 15% לקומה)	4 *	4.20	4.20 *

* קו בנין למרפסות פתוחות, כמסומן בתשריט.

12. חניה: החניה תהא בהתאם לנספח חניה (תנועה) המצורף.

13. גימור וחזיתות: גימור החזיתות ייעשה בחמרים קשיחים בלבד. החומר וחגוון באישור אדריכל העיר כתנאי למתן היתר הבנייה.

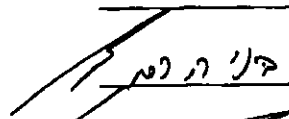
14. פיתוח: כתנאי למתן היתר בניה תוגש תכנית פיתוח לאישור אגף מהנדס העיר ואישור אגף תשתית ותחזוקה. התכנית תפרט:

- א. מיקום סופי ונפח הבניין
- ב. דרכי גישה והוראות תנועה וחנייה
- ג. מפלסי הבניה ומפלסים סופיים של הקרקע
- ד. גינון בשטח שלא יפחת מ- 20% משטח המגרש
- ה. הכניסות למבנה
- ו. עיצוב סופי של חזיתות המבנה

- ז. חומרי גמר
- ח. מרכיבי תשתית ות ועל קרקעית, מערכות ניקוז, סילוק אשפה, גז, חשמל, תקשורת וכד'
- ט. מערכות גיטון וחשקיה לפי תכנית אשר תאושר ע"י אגף אדריכלות ונוף.
15. **כיבוי אש:** חוצאת היתר הבניה בביצוע פתרון למיקום הרחבה לרכב כ. אש שיהיה מקובל על שירותי הכבאות ולא מתחת לקו חשמל.
17. **נגישות לנכים:** ע"פ תכנית רצ/מק/1/1/34 ובחתיאם לחוק.
18. **שטחים ציבוריים:** חשטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש עיריית ראשלי"צ בכל דרך אחרת.
- 19: **היטל השבחה:** היטל השבחה יוטל וייגבה כחוק.
20. **ביצוע התכנית:** התכנית תבוצע תוך 5 שנים

חתימות:

המתכנן:



היזם:



בעל הקרקע: