

6319/06

06.06.2006

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 - 3. 01. 2007
 נ ת ק ב ל
 תיק מס':

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית שינוי מתאר מס' רצ/מק/ 8/1/ 56

המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' רצ/8/1

בתוקף

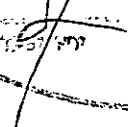
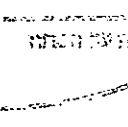

 חתימת בעל הקרקע


 חתימת יורם ומגיש

סלו בן-עמי אדריכל
 הרצל 63 ראש"צ
 מ.ג. 33439
 טל': 03-9640158
 פקס: 03-9642205
 חתימת המתכנן

חתימת הועדה המקומית

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 4 - -12- 2006
 נ ת ק ב ל

ועדה מקומית לתכנון
 ראשון לציון
 תכנית מס' רצ/מק/ 8/1/ 56
 תאריך: 18.06.06
 מס' תכנית: 200631
 יו"ר: 
 ניהול: 

1. **תאור המקום :** מתוזז - המרכז
נפה - רחובות
עיר - ראשלי"צ
גוש - 3929
חלקה - 414
כתובת : יהודה הלוי 49 - קידוש השם 2
2. **שטח התכנית :** 0.518 דונם
3. **גבולות התכנית ותחולתה :** תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה 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 וחניה.
5. **בעלי הקרקע :** טויג אורי ואחרים
6. **יזם התכנית :** טויג אורי ואחרים
7. **עורך התכנית :** סלו בן עמי, אדריכל ומתכנן ערים, רח' הרצל 63 ראשלי"צ טל: 9660158
8. **מטרת התכנית :** תכנית בסמכות הועדה המקומית.
א. הגדלת כמות יח"ד מ- 5 ל- 9 יח"ד.
ב. שינוי קו בנין קידמי מערבי מ- 4.0 ל- 3.5
ג. שינוי קו בנין קידמי דרומי מ- 4.0 ל- 2.5
ד. שינוי קווי בנין צדדים מ- 4.0 ל- 3.0
9. **יחס לתכניות קיימות :** התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' רצ/8/1 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, מס' הקומות וקווי הבניין.

11. טבלת זכויות בניה למצב קיים עפ"י רצ/8/1

קווי בנין		שטח שרות מעל פני הקרקע	מס' קומות בבנין	% בניה לבנין	% בניה מירבי לקומה	מס' יח"ד למגרש	שטח מגרש במ"ר נטו	מס' המגרש	האזור
צידי	קדמי								
4	4		ע + 4 + עלית גג	סה"כ 137.5%	34.5%	5	377	414	מגורים ג'

טבלת זכויות בניה למצב מוצע עפ"י רצ/מק/1/8/56

קווי בנין		שטח שרות מעל פני הקרקע	מס' קומות בבנין	% בניה לבנין	% בניה מירבי לקומה	מס' יח"ד למגרש	שטח מגרש במ"ר נטו	מס' המגרש	האזור
צידי	קדמי								
3	2.5 דר' / 3.5 מע'	עפ"י רצ/1/1/יג'	ע + 5	137.5% + 6% בית להריסה + 5% מעלית + 2.5% קיומה נוספת	34.5%	9	377	414	מגורים ג'

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

13. גימור וחזיתות: גימור החזיתות ייעשה בחמרים קשיחים בלבד כגון אבן נסורה, פסיפס קרמי וכו'. החומר והגוון 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 ותחנה
- 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 תת ועל קרקעית, מערכות ניקוז, סילוק אשפה, גז, חשמל, תקשורת וכד'
- ט. מערכות גינון והשקיה לפי תכנית אשר תאושר ע"י אגף אדריכלות ונוף.

15. **כיבוי אש:** הוצאת היתר הבניה בביצוע פתרון למיקום הרחבה לרכב כ. אש שיהיה מקובל על שירותי הכבאות ולא מתחת לקו חשמל.

16. **מבנה להריסה:** תנאי למתן היתר בניה הינו הריסת המבנה המסומן להריסה.

17. **נגישות לנכים:** ע"פ תכנית רצ/1/1/36 ובהתאם לחוק.

18. **שטחים ציבוריים:** השטחים 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

סלו בן-עמי אדריכל
הרצל 63 ראשלי"צ
מ.ר. 33939
טל': 03-9660158
פקס: 03-9662205

חתימות:

המתכנן: _____

היזם: _____

בעל הקרקע: _____