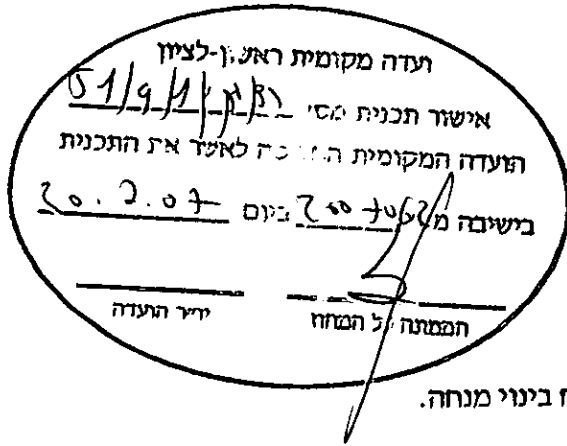


מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ/מק/51/9/1

המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' רצ/9/1 בתוקף ולתכנית רצ/1/1 בתוקף
כתב קבל



1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
נפה : רחובות
עיר : ראשון לציון
גוש : 3928
חלקה : 74
כתובת : רח' וייצמן 12

2. שטח התכנית : 0.754 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 : יורשי אבישי דוידזון (כמפורט בנסח הרצ"ב)

6. יזם התכנית : בן יחזקאל 1991 בע"מ
ח.פ. 51160628, רח' ז'בוטינסקי 16 ראשלי"צ, טל. 03-9564411

7. עורך התכנית : שמואל בן שחר, מ.ר. 21664 רח' נורדאו 16 ראשלי"צ, טל. 03-9667620, פקס 03-9671483
Email: anaharch@zahav.net.il

8. מטרת התכנית : א. תוספת של 2.3 יחידות דיור, מ-8.7 ל-11 יח"ד.
ב. קביעת הוראות בניה ותוספת הקלה 6% לתכנון, 5% למעלית, 5% לשתי קומות נוספות.
ג. קביעת קווי בנין כמפורט בתשריט.

9. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רצ/9/1 ותכנית המתאר רצ/1/1 בתוקף. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית 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 כגון אבן נסורה, פסיפס קרמי וכו'. 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 וקווי הבנין.

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

טבלת זכויות הבניה

קווי בניה	א	צ	ק	מספר קומות מירבי	שטח שורת מתחת לבניסה הקובעת (במ"ר)	שטח שורת מעל הבניסה הקובעת* (במ"ר)	שטח בניה עיקרי (במ"ר)	שטח בניה עיקרי כ-6% (במ"ר)	מס' יחיד	שטח לחישוב זכויות במ"ר (נטו)	"יעור"	שטח החלקה (במ"ר)	מס' חלקת משנה	מס' החלקה	מסב קיים
	א	צ	ק												
5.0	4.0	4.0	4+ ע קומות	--	--		1051.2	145	9 (8.7)	725	מגורים ג'	725	74/1	74	מסב קיים
											חדד	29	74/2		
5.0	5.0	4.0	6+ ע קומות	--	--	ע"פ רצ"ל/1/2 ג רצ"ל/1/2=80% מ"ר	1167.2	6+ (תבנו) 5+ (מעלית) 2 קומות (נטו) 161 סד"ל	11	725	מגורים ג'	725	74/1	74	מסב מוצע
											חדד	29	74/2		
											754	שטח מגרש (במ"ר)			

* השטחים המשוויים מעל לבניסה הקובעת כוללים: קומת מפלשת, מרחב מוגן זירתי, חדד מדרגות, מעלית, מתקנים ומעורבות טכניים. מחשבים לפי רצ"ל/מק/1/25, רצ"ל/מק/1/25, רצ"ל/מק/1/25 ובהתאים שקבעו. מרפסות לא מקוורות עפ"י רצ"ל/1/21.

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-14% 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 לתב"ע רצ/1/34.

18. היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

19. רישום שטחים ציבוריים

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או יירשמו ע"ש עיריית ראשלי"צ בכל דרך אחרת.

20. שלבי ביצוע

10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

זהבי זלצמן

עו"ד ונוטריון רשיון 3856
ראשון לציון זיבוטונסקי 65 ת.ד. 524
טל' 03-9666910 פקס 03-9691990



חתימת בעלי הקרקע
א. מ. י. כ. ע. מ.

תאריך : 13.2.2006
8.3.2007

שמואל דושיק
מס' רשיון 21668

חתימת עורך התכנית

בן יחזקאל אמנון
1991

חתימת יזם התכנית