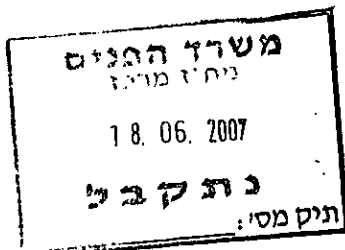
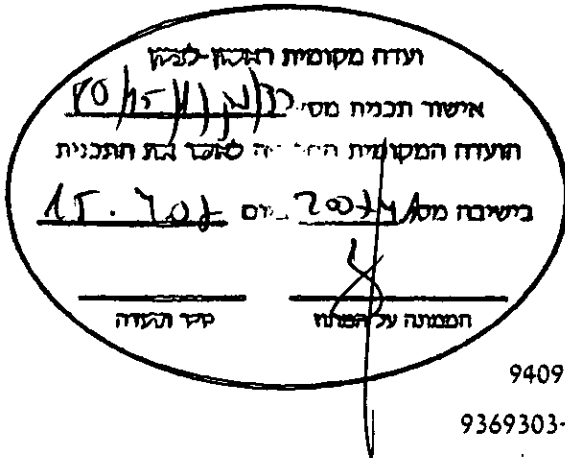


מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - ראשון לציון

תכנית שינוי מתאר מפורטת מס' רצ/מק/1/80/15

המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' רצ/114/3 ו-רצ/15/1/ב/1 בתוקף



מחוז : המרכז
נפה : רחובות
עיר : ראשון לציון
גוש : 3939
חלקה : 211-210
כתובת : רח' משה בקר 12 ראשלי"צ

שטח התוכנית : 1.181 דונם (ברוטו)
0.812 דונם (נטו)

גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול

בעל הקרקע : סימון יוסף - ת.ד. 3392 נס ציונה טל : 9409991-08
סלמן יעקב - בן צבי 20/9 פתח תקוה טל : 9369303-03
שפיק שפי - הרוגי מלכות 7 ק.אוונו טל : 6356265-03

היוזם : אמנון ישר- רח' הירשפלד 5/9 ראשלי"צ טל : 9560293-03

סימון יוסף - ת.ד. 3392 נס ציונה טל : 9409991-08

עורך התכנית : "מילי" אדריכלות ובנינו ערים
מילי בן עזרא - אדריכלית מ.ר. 74403
פופל 16/31 ראשלי"צ - טלפקס : 9581897-03
E-mail: milly.be@bezeqint.net

מסמכי התוכנית : תקנון בן 3 עמודים
תשריט בקנ"מ 1:250, קנ"מ 1:2500, קנ"מ 1:20000
נספח בינוי מנחה

מטרת התכנית : 1. קביעת קווי בנין לפי סעיף 62 א(א) סימן 4, תיקון 43 לחוק.

2. העברת אחוזי בניה בין הקומות ללא שינוי בסה"כ זכויות הבניה.

יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו יחולו הוראות תכנית המתאר רצ/114/3 ו-רצ/15/1/ב/1 על תיקוניה.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית דלעיל תהינה הוראת תכנית זו עדיפות.

טבלת זכויות הבנייה

קווי בנין			מס' קומות מירב	שטח שירות מתחת הכניסה הקובעת	שטח שירות מעל הכניסה הקובעת *	שטח בנייה עיקרי		יעוד	שטח החלקה לחישוב זכויות (מ"ר)	מס' חלקה	
אחורי	צדדי	חזית				ב-מ"ר	ב-%				
	4	כמסומן בתשריט	3	ע"פ רצ/1/1/ג	60% (עד 25% לקומה)	974.4	120 % 40 % לקומה	משולב תעשייה (מסחר)	812.00	211/2-210	מצב מאושר לפי רצ/1/15/ב/1
כמסומן בתשריט			3 (כולל גלריה)	ע"פ רצ/1/1/ג	60% סה"כ	974.4	120 % 70 % קרקע- 8 % גלריה- 42 % קומה א'-	משולב תעשייה ומסחר	812.00	211/2-210	מצב מוצע

* שטחי שירות מעל הכניסה הקובעת כוללים: ממ"ק, ח, מדדנות, מעלית, מעברים, מתקנים ומערכות טכניות, מיקום לסילוק אשפה, מחסנים, גלריה בגובה עד 2.20 מ', מדדנות חוץ.

חניה:

תוסדר באמצעות קרן חניה בתחום הפתוח של רח' משה בקר ובהתאם לתקן ולשימושים שיהיה בתוקף ביום מתן היתר.

רישום שטחים ציבוריים: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש הועדה המקומית בכל דרך אחרת.

איכות הסביבה:

כתנאי מוקדם להיתר בנייה תהיה הגשת תכנית של מערכת הביוב הכוללת מתקני קדם טיפול בשפכים בתחום הפרויקט.

יוצבו מתקנים לצימצום נפח פסולת בת-מיחזור.

יותקנו מתקנים למניעת מטרדי ריחות לסביבה.

נגישות לנכים:

בהתאם לתכנית רצ/מק/34/1/1 וע"פ החוק.

שיפור חזית המבנה:

באישור אדריכל העיר כתנאי למתן היתר.

הריסת מבנים:

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

רשות העתיקות:

תנאי למתן היתר בניה בהתאם להוראות רשות העתיקות. להכליל בהיתר שינתן לתכנית הודעה כדלקמן: על פי חוק העתיקות, התשל"ח-1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

היטל השבחה:

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

שלבי ביצוע:

5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

חתימת בעלי הקרקע

מלך יצחק - מלך יצחק

חתימת היוזם

חתימת עורכת התכנית

מיגל בן עזרא
אדריכלית
רשיון 74403

ועדה מקומית

תאריך: 15.06.05

עידכון: 24.12.06