

15.1.07

מחוז מרכז
 - 8.03.2007
 נתקבל
 תיק מס':

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית שינוי מתאר מפורטת מס' רצ/11/1/39

המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת רצ/11/1/11

ו- רצ/11/1/ג

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

ועדה מקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון

בתוקף

תכנית מס' 39/11/1/ג
 ישיבה מס' 200600
 מיום 22.11.06
 הוחלט
 מאסיר הועדה
 יושב ראש
 חתימת בעל הקרקע

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
 החלטת הועדה המחוזית / (משנה) מיום 19.11.06
 על-פי חוק
 31.5.06
 מתכנתת המחוז
 תאריך

סלו 31-10-06
 הרצ"ל ראשליע
 332
 סניף 03-76477
 חתימת המתכנת

חתימת הועדה המקומית

12-02-2007
 84008

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 39/11/1/39
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 ביום 19.11.06
 לאחר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

1. **תאור המקום :** מחוז - המרכז
נפה - רחובות
עיר - ראשלי"צ
גוש - 3945
חלקה - 94
כתובת - רח' הלוחמים 5 ראשון לציון
2. **שטח התכנית :** 0.509 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 בארבעה דפים.
ב. תשריט הערוך בקנה מידה : 1:250, 1:1250
ג. נספח בינוי מנחה
ד. נספח חניה
5. **בעלי הקרקע :** מר בתיה ויעקב בר הלוחמים 5 ראשלי"צ טל - 9692710
6. **יוזם התכנית :** מר בתיה ויעקב בר הלוחמים 5 ראשלי"צ טל - 9692710
7. **עורך התכנית :** סלו בן עמי, אדריכל ומתכנן ערים, רח' הרצל 63 ראשלי"צ טל : 9660158
8. **מטרת התכנית :** תכנית בסמכות הועדה המחוזית
א. שינוי יעוד ממגורים ב' למגורים ג'
ב. הגדלת כמות יחידות דיור מ - 2 יחידות דיור ל - 8 יחידות דיור
ג. הגדרת זכויות בניה מ - מגורים ב' למגורים ג'
ד. שינוי קו בנין קידמי מ - 4.0 ל - 3.7
ה. שינוי קו בנין צדדי מ - 3.0 ל - 3.5
9. **יחס לתכניות קיימות :** הוראות תכנית רצ/11/1 ו - רצ/1/1/ג על תיקוניה חלות על תכנית זו, אולם במקרה בו הוראות 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 עפ"י רצ"ב/11 ו- רצ"ב/1/1ג

קווי בנין	שטח שרות מעל פני הקרקע	מס' קומות בבנין	% בניה לבנין	% בניה מירבי לקומה	מס' יחיד למגרש	שטח מגרש במ"ר נטו	מס' המגרש	האזור
3	4	10%	2	58%	2	451	94	מגורים ב'

טבלת זכויות בניה למצב מוצע עפ"י רצ"ב/11

קווי בנין	שטח שרות מעל פני הקרקע	מס' קומות בבנין	% בניה לבנין	% בניה מירבי לקומה	מס' יחיד למגרש	שטח מגרש במ"ר נטו	מס' המגרש	האזור
3.50	3.70	80% (40%) לקומת עמודים ועד 15% לקומה)	ע + 4 + עלית גג	סה"כ 155%	8	451	94	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 וחנייה
- ג. מפלסי הבניה ומפלסים סופיים של הקרקע
- ד. גינון בשטח שלא יפחת מ- 25% 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/34/1/1 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

חתימות :

~~סלון בניימי אדריכל
הרצ"צ 63
ראשלי"צ
טל: 015-9622000~~

המתכנן :

~~11/22~~
ג'ת"ה 20

היזם :

~~11/22~~
ג'ת"ה 20

בעל הקרקע :