

תכנית בניה למגורים

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

הוכנה על פי חוק הליכי תכנון ובניה
(הוראת שעה) התש"ן 1990

תכנית מפורטת רצ/במ/10/1/א

שינוי לתכנית המתאר רצ/10/1/ב

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת רצ/במ/10/1/א

2. תחולת התכנית

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה
(להלן - התשריט).

3. התשריט

התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית

4. מיקום התכנית

מחוז : המרכז

נפה : רחובות

עיר : ראשון לציון

גוש : 5036

חלקות : 98, 88, 146 (חלק)

5. שטח התכנית

9.690 דונם.

6. בעל הקרקע

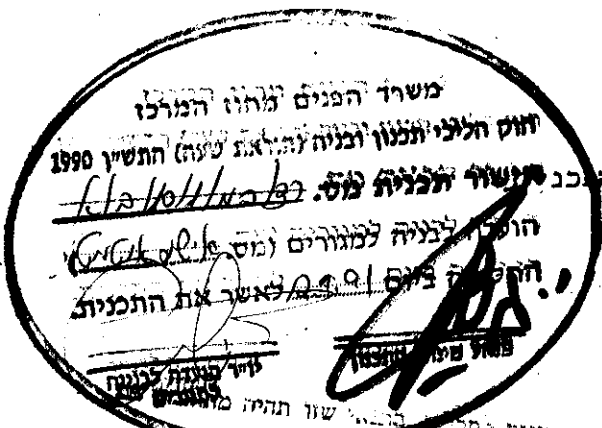
מנהל מקרקעי ישראל.

7. יוזם התכנית

חברת מגדלי השמש בע"מ.

8. עורך התכנית

אנך תכנון, אדריכלות ובינוי ערים.



אין לבנו התנגדות עקרונית לתכנית זו. לרשות התכנון המוסמכות. התוכנית אינה לצרכי תכנון בלבד, אלא היא כוללת גם תוכנית שטח. התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תוקצו השטח ונחתם עמו הסכם מתאים. תכנית זו תהיה כפופה לתוכנית המוסמכת כל בעל זכות שטח. תכנית זו תהיה כפופה לתוכנית המוסמכת לצרכי חזוה ועמ"י כל דין. למען הסר ספק מובהר בזה כי אם נאסח או ייעשה על ידינו וסכם כגין השטח הכלול בתכנית, אין התחייבותנו על התנאים בהם נאסח או ייעשה. מי שרכש מאתנו על פי זכויות כלשהן בשטח, והוא על ידינו, אחת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועמ"י כל דין, יחויב לתת את ורק מנקודת מבט הכנונית. מינהל מקרקעי ישראל מחוז המרכז תאריך 9/1/92

9. מטרות התכנית
- א. שינוי בתכנית הבנוי, הכנסת הבנינים החורגים לתחום המגרש והוספת מרתף חניה תת קרקעית.
 - ב. רכוז השטח המסחרי מתחת לבנינים 805 - 806.
 - ג. הגדלת מספר יח' הדיוך מ-288 ל-334 ע"י הוספת 46 יח' דיור בנות 2 חדרים ושינוי רוב הדירות האחרות בפרויקט לדירות בנות 4 ו 4½ חדרים במקום דירות בנות 5 חדרים כפי שהיה בתכנית המקורית מבלי להוסיף לשטח הבניה למגורים.
 - ד. תוספת 750 מ"ר לשטח המסחרי בקומת המרתף.
 - ה. יצירת דירות דופלקס בקומות העליונות.

10. הוראות בניה
- ראה טבלת זכויות הבניה בגיליון התשריט.
לשטח המסחרי תצורף חוות דעת סביבתית שתועבר לבדיקה ואישור היחידה לאיכות הסביבה של העיריה.

11. רישום הבעלות על השטחים הציבוריים
- השטח המסומן כחניה ציבורית יירשם על-שם עיריית ראשל"צ בהתאם לחוק.

12. פיתוח
- עבודות הפיתוח בתחום התכנית תבוצענה בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

13. דרכים
- רוחב הדרך הקיימת יהיה כמסומן בתשריט.

14. חניה
- מספר מקומות החניה יהיה בהתאם לתקן החניה כפי שנקבע בקובץ התקנות 4513. מקומות החניה, החומרים מהם ייבנו, צורתם וכל הפרטים האחרים יהיו על פי הוראות מהנדס העיר. החניונים יהיו ע"פ התקנות בדבר התקנת חניונים לפי תקן חניה 1983.

15. שלבי ביצוע
- כל התשתיות וכל השלדים של הבנינים המיועדים למגורים ייבנו תוך 24 חודשים מיום אישור התכנית

אין לבו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות הרבנות ומוסמכות. התוכנית תיבנה על פי כללי התכנון והתקנות על זכות לינוח המבטחה וזו לכל בעל עניין אשר השתתף בתכנית כל עוד לא תוקצנה התקנות עמדת הרשות בהחלטת הרבנות וזו במסגרת התקנות כל בעל עניין אשר השתתף בתכנית כל עוד לא תוקצנה התקנות ועפ"י כל דין. למטן הסר ספק יעבור התהליך של אישור תכנית השטח הכולל בתכנית, אין תוקף לתכנית זו עד לאישור הקיום הסכם סגנון וזמן זה יעבור על כל בעל עניין אשר השתתף בתכנית ומי שרכש מאוחר על פני התכנית תישמט ואין אחריות העומדת לנו מכת הסכם המכירה של זכות ביתנות אך ורק מנקודת מבט התכנית.

תאריך: 12.8.91

תאריך: 9/1/92
חתימת בעל הקרקע

מגדלי השמש
בע"מ

חתימת עורך התכנית
חתימת עורך התכנית
טל: 9667620
9665608