

14.10.81

4001612

מרחב תכנון מקומי - ראשון לציון

מס' תכנון ואיכות הסביבה
התוכנית התקבלה בתאריך: 15/9/91
הערות המדור: 1478
נבדק ואושר: 22/9/91
תאריך
חתימת מנהל המדור
מאמץ ק"צ

שינוי תכנית מתאר ר.צ. 1/121

1. מקום התכנית: מחוז : המרכז.
נפה : רחובות.
עיר : ראשון לציון.
גוש : 4242
חלקה : 19
2. שטח התכנית : 45.097 דונם.
3. התשרים : לפי המצורף.
4. גבולות התכנית: כמסומן בתשרים בקו כחול.
5. בעלי הקרקע : מגרשים בחוף השרון בע"מ.
6. יוזמי התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון.
7. עורך התכנית : יהודה פפר אדריכל
צבי ברטוש סכנאי
הרצליה, שדרות יעקוב לנצט 8.
8. מטרות התכנית: א. חלוקה לאזורים בתחום התכנית, ושינוי יעודי קרקע.
ב. חלוקת אזורי הבניה למגורים למגרשים כמוראה בתשרים.
ג. הגדרת השימושים המותרים בכל אזור.
ד. התוית דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות.
ה. יעוד שטחים לצרכי ציבור.
אזור מגורים ב' - הולק למגרשים בהתאם לתשרים המצורף
9. הוראות בניה :

מגיש תוכנית: מגיש תוכנית
זכויות הבניה וצורת הבינוי יהיה: 5:1
930013-930066

א. על המגרשים בשטח 500 - 600 מ"ר שרוחבם המינימלי 19 מ', יבנה מבנה אחד דו-משפחתי הכולל 2 יחידות דיור עם קיר משותף, או יחידה בודדת.

% הבניה המקסימלי יהיה 29% לקומה.
בשתי קומות ובס"ה 58% משטח הנסו של המגרש.

2...

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965
מחוז : מרכז
מרחב תכנון מקומי : רחובות
תכנית : מאמץ ק"צ
הועדה המחוזית בישיבתה ה- : 23/4
מיום : 8.7.81
החליטה לתת תוקף : לחכ"ת הנזכרת לעל
חוק מנהל כללי לתכנון : יורש ראש העיר

חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965
ועדה מקומית לבניה ראשון לציון
תכנית מס' 1/121/81
ישיבה מס' : מיום 8.7.81
הוחלט : אשר
מוכרזת הועדה : יורש ראש

ב. שטח של 5,000 מ"ר המסומן בתשריט כמגרש מסחרי, יוקצה למרכז מסחרי.

זכויות הבניה בו - 35 % משטח המגרש בקומה אחת בלבד.

קוי בנין : קו הבנין לחזית כמסומן בתשריט.

מרווחים : 3 מ' צדדי , 5 מ' אחורי.

מבני עזר במגורים: לכל יחידה תותר בנית מבנה עזר בשטח שלא יעלה על 10% משטח המגרש ובגובה נטו לא יותר מ-2.40 מ', שלא יהיו כלולים ב-% הבניה המותר.

מקלטים: יבנה מקלט לכל יח' בהתאם לתקנות הג"א וכפוף לאישורה.

גדרות: בהתאם להנחיות עיריית ראשון לציון (גדרות אחידים).

גבות: המבנה יכוסה , כולו או בחלקו בגג רעפים.

מערכת סולרית: תותקן מערכת סולרית ע"פ דרישות ^{כחול}ובחנאי הועדה המקומית , ע"פ תכנית שהוגש לכל מבנה בנפרד.

10. רישום בעלות ע"ש עיריית ראשון לציון
של שטחים מופקעים:

הדרכים, שטח ציבורי פתוח, שטחים למבנה ציבורי יופקעו וירשמו ע"ש עיריית ראשון לציון בהתאם לחוק וללא תמורה.

11. דרכים: רוחב הדרכים כמסומן בתשריט.

12. חניה: מקום חניה לכל יח' באזור המגורים בהתאם להנחיות משרד התחבורה ובתאם עם מהנדס העיר ראשון לציון. לפי תקן חניה של עיריית ראשון לציון, כקבוע בשינוי מתאריך 1/1/ב'.

13. תברואה: מתקני תברואה יעשו לפי דרישת מהנדס תברואה מחוזי ומהנדס עיריית ראשון לציון.

מ/כמ"מ
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מתוו המרכז

התרי בניה יוצאו על-ידי העיריה לאחר
אישור החלוקה.

14. התרי בניה :

כנישים, מדרכות, ביוב, נקוז ותעול וכן
עבודות מים וצנרת חידרנטים לכיבוי אש,
בהתאם להמלצות מכבי-אש עירוניים יבוצעו
על-ידי עיריית ראשון-לציון על חשבון
בעלי הקרקע ובהתאם להסכם שיחתם בין
בעלי הקרקע לעיריה.

15. עבודות פתוח :

הועדה המקומית רשאית להסיל ולגבות מס
השבחה ע"פ החוק וע"פ הערכת שמאי מוסמך.

16. מס השבחה :

חך 5 שנים מיום אישורה.

17. בצוע התכנון :

..... - חתימת בעלי הקרקע
..... - חתימת יוזמי התכנית
..... - חתימת עורך התכנית
י. פפר - צ. ברקוש

תאריך:

5.10.1980

מ. כהן
המזכיר העירונית המחוזית לתכנון ולבניה
מתוך המרכז