

אישור תכנית מס' 25/7/1/צ

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

[Signature]
י"ר הנגיד הממונה

מחוז הנרצו

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית שינוי מתאר מס' 25 / 7 / 1 / צ

שנוי לתכנית מס' 7 / 1 / צ

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בניין עיר 25 / 7 / 1 / צ

2. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1 : 250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 1.675 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספר הבתים: מאירוביץ 36, 38, 40.

7. גושים וחלקות: גוש 3925 חלקות 36, 103 חלק.

8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשון לציון.

9. בעלי קרקע: ש ו נ י ס, ע"י עו"ד לאונר

10. מחבר התכנית: ד ו ב י אדריכלות ובנין בע"מ.

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לפרט/ לשנות תכנית מפורטת מקומית רצ / 1 / 7 כדלקמן:

- א. בטול שביל וצירוף השטח למגורים ב'.
- ב. הקצאת מגרש למבנה ציבור.
- ג. הגדרת קוי בניה למגורים ב'.
- ד. הקצאת שטח לש.צ.פ.
- ה. קו בנין אחורי 4.5 מ' במקום 5.0 מ'.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מפורטת מקומית רצ / 1 / 7 על תיקונה להלן התכנית המפורטת, במידה ולא שונה בתכנית זו.

13. רישום השטחים הציבוריים: כל השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית ראשון לציון בהתאם לחוק.

14. האזורים והוראות הבנייה: בשטח התוכנית תחולנה הוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבנייה.

האזור	הסימון בתשריט בצבע	שטח מנימלי של מגרש	שטח בניה בקומה ב-%	צפיפות קומות מס'	סה"כ שטח בניה ב-%	קו י בנין		
						חזית	צד	אחור
מגורים ב'	תכלת	300מ"ר	29%	4 יחידות לדונם נטר. (3 יח'ד)	58%	5	3	4

הערה: בנוסף לזכויות הבניה הנ"ל יותר כדלקמן:

- א. מקלט לפי דרישות הג"א.
- ב. מרתף בשטח 50 מ"ר, בהתאם לרצ / 2000.
- ג. עלית גג בתוך חלל הרעפים בשטח 14 מ"ר.
- ד. סככה קלה לרכב בשטח 18 מ"ר.

15. חניית מכוניות: החנייה בהתאם לתקן חניה ק.ת. 4513
16. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בנייה אלא אם הועדה המקומית אישרה תכנית פתוח לאותו השטח, תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חנייה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סנטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
17. הריסות ופינויים: לפני מתן היתר בניה בעל הקרקע יפנה את הדיירים והפולשים על חשבונו וכן יהרוס את המבנים המיועדים להריסה עפ"י התכנית.
18. היטל השבחה: הוועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.
19. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור החוק.
שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

חתימת היוזם

חתימת בעלי הקרקע

דובי - אדריכלות ובנין בע"מ
סוקולוב 21 ואשון-לציון
טל. 03-991565, 956438

חתימת מחבר התכנית

דו"ח התכנון והבניה תשס"ה 1965

ועדה מקומית לבניה ואשון-לציון

הכנית ממורטת משי' 25/3/11

נידונה

ישוּבָה מִלִּי הַיַּמֵּי: מיוזם:

יושב ראש