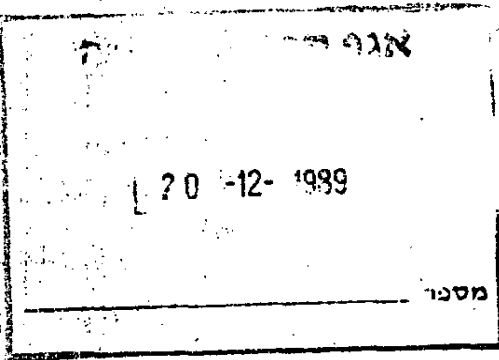


מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית מפורטת מס' 8/196/ ד.צ.

תקן לתכנית מס' ד.צ. 1/196

96/746



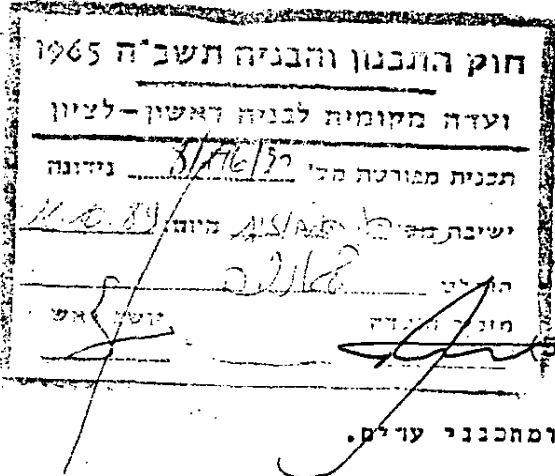
מחוז : המרכז
 נפה : רחובות
 עיר : ראשון לציון
 גוש : 6287
 חלקות : 120,115

1. מקום התכנית:

2. שטח התכנית: כ: 26.41 דונם (כולל כבישים)

3. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. גבולות התכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט.



5. בעלי הקרקע: אחים אחרון

אחים רוט

אחים כהן

משה ויגאל גינדי

נבר כדורי וכרמלה

6. יוזמי התכנית: בעלי הקרקע (ראה סעיף

7. עורך התכנית: צדוק שרמן - אדריכלים ומתכנני ערים.

8. מטרת התכנית:

א. חלוקת החלקה 120,115 לחלקות משנה וקביעת גודלן.

זכויות חבניה לכל אחת מן החלקות ע"י קביעת

מספר יחידות דיור לכל חלקה (סה"כ מס' יחידות

הדיור 192 יח') קביעת מס' הקומות, קרי הבנין.

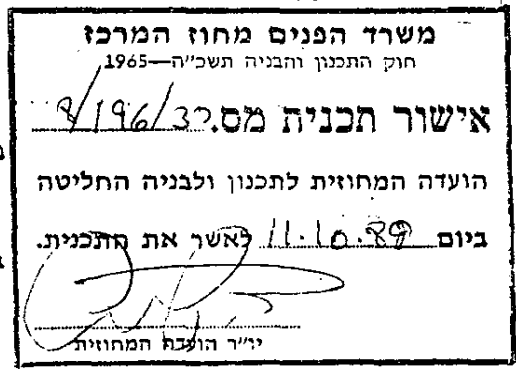
ב. הגדרת כוונת חבניה לחנייה וחסדרי התנועה לחנייה

ע"י קביעת זכויות מעבר בחלקות למגרשי החניה,

קביעת הבנוי לשטח המסחרי שבגבולות התכנית

והגדרת השטחים המיועדים לחניה ולהנועת הולכי

רגל באזור המסחרי.



9. כפיפויות ריחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה תכנית בנוי להשלמת תכנית ד.צ. 1/196 וכפופה להוראותיה.

בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית 1/196 או כל תכנית אחרת

תחייבנה הוראות תכנית זו.

א. חלוקה לאזורים - ע"פ המסומן בהשריט וע"פ טבלת זכויות הבניה שבגוף החשריט.

ב. רשימת הכליות -

1. אזור מגורים - צבוע בתכנית צהוב ומיועד למגורים בלבד כמשמעותם בחוק

התכנון והבניה.

2. אזור מסחרי - צבוע בתכנית בצבע אפור ממסוגר באפור - מיועד לבניה מבנה

מסחרי בקומה אחת.

סה"כ השטח המסחרי 1250 מ"ר.

המבנה המסחרי יבנה כמרקם מאורך ובנוני המבנה יהיו רשאים לבנותו בשלבים

ע"פ אישור הועדה המקומית.

ג. קרי בנין - כמצויין בחשריט.

ד. צפיפות - גובה בנין וחלוקת המגרשים לפי המסומן בחשריט.

ה. חכניה הבינוני - המפורטת בחשריט המצורף מהווה השלמה לחכניה ר.צ. 8/196.

הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר שינויים קלים במספר יחידות הדיור על כל

חלקה ובלבד שהשינוי לא ישנה מספר יחידות הדיור הכללי שבחחומי החכניה ויהיה

בהסכמת כל הבעלים של חלקות 115 ו-120.

ו. זכויות הבניה ע"פ ר.צ. 1/1/1.

ז. נספחי הבנוי והתחבורה המצורפים לחכנית זו עקרוניים בלבד ומבטאים מגמת תכנון

הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר בהן שינויים אך מבלי לפגוע בכיוון עקרוני של

המבנים, מספר יחידות דיור וקרי בניה. שנויים מהותיים בבנוי או הנוגעים

לדרכים ו/או לחניה יהיו מותרים באשור משרד התחבורה לפני מתן היתרי בניה.

11. דרכים וחניה

א. רוחב הדרכים יהיה כמסומן בחשריט.

ב. כניסוח לחניות למגרשים השונים יהיו מהכוון המסומן בחשריט כך שכל כניסה

לחניה חשרת מספר מגרשים. זכויות המעבר לחניונים יובטחו לכל החלקות כנדרש

מפריסת החניה ע"י רשום זכות המעבר במרשם המקרקעין עם הכנת חכנית חלוקה

לצרכי רשום לאחר שתאושר חכנית זו.

ג. מקומות החניה למגרשים השונים בהתאם ליעודיהם יהיו כחוך גבולות המגרש ע"פ

הוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה 1983).

ד. חותר הקמת חניון עילי מעל לגב המגרש המסחרי.

ה. בצווע הדרכים והסדרי הצמתים יגאל אלון - מורדי הגיטאות ומורדי הגיטאות -

דרך הגישה הפנימית לפרויקט יובטחו ע"י מערכת הנחיות וחכניות שייקבעו ע"י

מהנדס העיר.

היתרי בניה יוצאו רק לאחר קבלת כסתונות מהיזמים ותשלום כל האגרות וההיטלים

כדי להבטיח סלילת הכבישים.

הכבישים יסללו ע"י הרשות המקומית ע"פ חכניתה המאושרות ע"י משרד התחבורה

לפני איכלוס המבנים.

ו. גובה הגדרות הבנויות בקרבת הצמתים (25 מ' מקו זכות הדרך לכל כוון) לא

יעלה על 60 ס"מ מפני המדרכה הסמוכים לגדר.

משרד התחבורה - מהותות ת"א והמרכז
 החכנית נותאמת מובחנית
 וההנדסית, נפוח לביאית
 28.9.83

מתקני החברואה יבוצאו לפי דרישות מתנדס החברואה המחוזי ומתנסס העיר ראשל"צ.

13. הוראות בדבר אחד וחלוקה:

- א. כל החלקה חכלולות בתכניה יחולקו מחדש על פי ^{ל-6}האיזון בתאם לפרק ג' סעיף ז' לחוק החכנון והבניה בהסכמה הבעלים.
- ב. השטחים המופיעים בטבלה וכן מדות החלקה אינם סופיים ועשויים לחול בהם שינויים עקב הפנת חכניה לצרכי רשום. (חשטחים המופיעים בטבלה מחושבים גרפית.)
- ג. טבלת איזון (אחד וחלוקה)

שם הבעלים	חלקה קיימת	שטח במ"ר	חלוקה חדשה	שטח במ"ר	איזון
אחים אחרון	120 (25/100 חלקים)	2500	115/1 בשלמות	חלקה 115	אינ
	115	1045	" 120/3		
	(25/100 חלקים)	<u>3896</u>	חלק 115/5		
		4 (החלק)	(25/100 חלקים)		
13,896					
אחים כהן + מ.י. גינדי	120 (25/100 חלקים)	2500	115/3 בשלמות	חלקה 120	"
	115	1045	" 120/4		
	(25/100 חלקים)	<u>3896</u>	חלק 115/5		
		4 (החלק)	(25/100 חלקים)		
4181					
אחים רוט	120 25/100 חלקים	2500	115/4 בשלמות	חלקה 120	"
	115	1046	120/1 בשלמות		
	25/100 חלקים	<u>3896</u>	חלק 115/5		
		4 (החלק)	(25/100 חלקים)		
18,077					
נגר כדורי וכרמלה בע"מ	120 (25/100 חלקים)	2500	115/2 בשלמות	חלקה 120	"
	115	1045	120/2 בשלמות		
	(25/100 חלקים)	<u>3896</u>	חלק 115/5		
		4 (החלק)	(25/100 חלקים)		
18,077					
סה"כ		18,077		18,077	

א. עבודות הפיתוח שבחחום החכנית כולל כבישים, מסעות, מדרכות, שטחי גינון ויצוף גנני, גדרות, העול נקוד ותאורה יבוצעו ע"י הבונים. בצוע כאמור יהיה לאחר אישור חכנית פתוח ע"י מהנדס העיר ראשל"צ.

ב. לא ינתן היחר בניה בסרם יחתם הסכם בין העיריה לבין בעלי הקרקע

ו/או הבונים כאשר לתנאים לבצוע עבודות הפתוח הנ"ל. ג. פתרון הסדרת חניה בחניון עילי על גב המסחר על ידי פרגולות קלות יאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ויהיה תנאי להיחר החניון הנ"ל.

היטל השכחה:

15.

16.S.30

הועדה המקומית רשאה להטיל ולגבות היטל כהתאם לחוק.

שלבי בצוע החכנית:

16.

החכנית תבוצע בחוך 10 שנים מיום אשורה. הנצוע יערך בשלבים ובתאום עם עיריה ראשל"צ.

..... חתימת יוזם החכנית

ועדה מקומית לחכנון ובניה - ראשל"צ

[Handwritten signatures and stamps]
חתימת בעלי הקרקע
חברת קבלנית
האחים פוטש פוטש
בניה פוטש פוטש
הנדסה פוטש פוטש

428840

..... חתימת עורך החכנית

צנוק שרמן - אדריכלים ומתכנני ערים

שרמן - פוטש אדריכלים
תיא רחי פרופי שור 7 62961
טל: 450731-463527 03

חאדיר:
06-7-87