

21-05-1992

**דו"ח התכנון והבניה**

ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון

תכנית מפורטת מס' 5/168/רצ

10.6.92

מרחם תכנון מקומי - ראשון לציון

שינוי תכנית מתאר - רצ/5/8/168

תיקון לתכנית בנין ערים מפורטת - רצ/5/168/רצ

החלטת  
מזכיר הועדה  
3947  
203 + 202

מחוז ; המרכז  
נפה ; רחובות  
עיר ; ראשון לציון  
גוש ; 5032 לשעבר  
חלקה ; 5 + 4 לשעבר  
השטח ; 1,677.00 מ"ר

נבדק וניתן להפקיד / נאשר

10.6.92 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום

מתכנן המחוז

עיריית ראשון לציון ; כעל הקרקע  
עיריית ראשון לציון + גרשונוביץ בוגגם ; היוזם  
גילבר תכנון והנדסה ; המתכנן  
מטרת התכנית ; 5

א. איחוד חלקות 5 + 4 בהסכמת בעלים, תוך שמירת זכויותיהם של כל אחד מבעלי הזכויות בתחום שטחו היחסי לפני האיחוד.  
ב. להשתמש בחלק מקומת הקרקע בחלקה קודמת מס' 5 לצרכי חנות המפעל, בשטח כ- 120.00 מ"ר וסטקיה בשטח של כ- 30.00 מ"ר.  
ג. מרתף אחסנה בשטח כ- 160.00 מ"ר (אשר לא כלול ב-% הבניה).  
ד. קומה א' תכלול את משרדי המפעל, ולידם מסעדה בשטח של כ- 220.00 מ"ר, אשר תהיה מופעלת בשעות הערב והלילה.  
ה. החניה התפעולית תהיה מקורה, לטעינת ופריקה כשר, כתחום קווי הבנין בחזית.

ו. גובה חדר מכונות מעליה יגיע עד 12.50 מ'  
ז. בניה בקוי בנין "0"

בהתאם לתקן חניה רצ/1/1/כ עבור מקומות חניה החסרים, קיים פתרון חניה על חלק מחלקה 34 (לשעבר 91) המהווה שטח ציבורי פתוח וקיים הסדר חתום עם העירייה.  
מתקני התברואה יותאמו לדרישות מהנדס התברואה המחוזי, ומהנדס עיריית ראשון לציון.

על תכנית זו תחולנה תקנות החכנית הראשית, במדה ויהיו ניגודים בין תקנות תכנית זו לבין תקנות תכנית הראשית, תכרענה תקנות תכנית זו.

תנאי להוצאת היתר יהיה אישור תכנית פיתוח ע"י מהנדס העיר, ועל פי הנחיותיו. התכנית תבוצע ע"י היוזם ועל חשבונו.

טבלת חלוקה ;

שטח	מצב חדש	שטח	מצב קיים	גוש
		856.00	4	3947
		821.00	5	
1,677.00	1			5032

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס' 5/168/רצ  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108(ג) לחוק  
מזכיר הועדה המחוזית

11. זכויות בניה; מותר לבנות שני בנינים במסגרת קווי בנין

חתימת היוזם  
חתימת המתכנן

טבלת יעודים

מחצב חרש					מחצב קיים					יעוד	קומה		
סה	%	שטח	%	שטח	סה	%	שטח	%	שטח				
298,80	100%	182,50	20,00	142,50	298,80	100%	20,00	20,00	298,80				
36,0%	84,13	32,8%	339,00	32,3%	265,13	37,2%	823,50	39,6%	339,00	34,8%	284,50	מפעל	קרקע
7,4%	124,30			15,1%	124,30							חנות	
1,5%	25,00			3,0%	25,00							סטקיה	
20,2%	339,00	39,8%	339,00			20,2%	339,00	39,6%	339,00			מפעל	ק א
18,2%	273,00			33,2%	273,00							מסעדה	
6,3%	108,00			12,9%	108,00							מטבח	
0,9%	15,00			1,9%	15,00							משרד מפעל	
88,5%	1484,00			98,0%	809,00	58,6%	982,50	79,2%	678,00	34,6%	284,50		ס'ה
11,5%	189,37	20,8%	178,00	1,5%	12,00	42,8%	714,50	20,8%	178,00	65,3%	538,50		שטח לא מנוצל
100,0%	1877,00	100,0%	856,00	100,0%	821,43	100%	1877,00	100%	856,00	100%	821,00		ס'ה

12. היטל השבחה ; היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י החוק.

חתימת היזמים

חתימת בעלי הקרקע

תאריך

תאריך

חתימת המחכנן

תאריך

15.3.91