

4 201919

אגף תכנון והנדסה
מחלקת תכנון

נתקבל ב: 17-07-1990

מספר

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
שינוי לתכנית מתאר מס' ר"צ/12/43/1
תיקון לתכנית מתאר מס' ר"צ/12/43/1
ר"צ/1/1 על תיקוניה, ר"צ/2000/1 המופקדת

- | | |
|----------------------|--|
| מחוז | : מרכז |
| נפה | : רחובות |
| עיר | : ראשון לציון |
| גוש: | : 3929 |
| חלקות | : 224,225,226 |
| בעל הקרקע | : דוד דרורי |
| שטח המגרש (ברוטו) | : 1249.0 מ"ר |
| שטח המגרש לאחר הפקעה | : 761.0 מ"ר (שטח המגרש לאחר הפקעה לפי תכנית מודד הוא 744.0 מ"ר, ואילו לפי טבלת זכויות הבניה של העיריה, שטח המגרש לאחר הפקעה הוא 761.0 מ"ר). |
| גבול התכנית | : מצוין בקו כחול בתשריט. |
| חוזם התכנית | : הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשל"צ. |
| עורך התכנית | : אנריקו סגרה. ענת בלומנטל - אדריכלים. |
| מטרת התכנית | : 1. קביעת הוראות לבנית חניון תת-קרקעי לשימוש פרטי בקומת מרתף, בשטח המיועד להרחבת רח' הרצל ורח' צבי פרנק, כפוף להסכם עם עיריית ראשל"צ. |
| 2. קביעת אחוזי בניה. | |
| בינוי | : תנאי להיתר בניה, הגשת תכנית בינוי מפורטת ואישורה ע"י הועדה המקומית. נספח הבינוי המצורף הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית. |
| פיתוח | : * כתנאי להיתר בניה תוגש תכנית פיתוח לאישור אגף מהנדס העיר, ואישור אגף תשתית ותחזוקה ואישור מ.ע.צ. |
| | : * תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנית מתואמת של החניה התת-קרקעית עם התשתיות הקיימות והחדשות. תכנון, ביצוע ותיאום התשתיות יחולו על היזם, כפוף למתן התחייבות. |
| | : * בשלשה המטרים לאורך רח' הרצל, שהם רכוש פרטי, תירשם זיקת הנאה לציבור עפ"י הסכם עם העיריה. רישום זיקת הנאה יעשה בעת רישום הבית בלישכת רישום המקרקעין. |
| | : תקן חניה עפ"י הקבוע בתכנית ר"צ/12/43/1. החניה תהא פתוחה לשימוש הציבור הרחב בשעות פעילות המסחר והמשרדים. |
| תנאים סביבתיים | : תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום ואישור תכנית הבנין ע"י אגף איכות הסביבה. |
| חברת אחזקה | : לא יוצא אישור לחיבור חשמל, מים וטלפון, טרם יחתם הסכם בין היזם לבין הועדה המקומית לפיו תוקם ע"י היזם חברת אחזקה לאחזקתו התקינה של הבנין. |
| זכויות בניה | : סך כל אחוזי הבניה לא יעלה על 151.0% משטח המגרש נטו. |

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 1/12/43/37

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

יו"ר הועדה המחוזית

חניה

נבדק וניתן להפקיד/לאשר
6.8.90
מחשבת הועדה המחוזית/משנה מיום
מגריד 23.7.90
מתבגן המשרד

ט ב ל ת ש ט ח י מ

מגרש לזכויות	הפקעה	מגרש ברוטו
0.744 ד' (0.761) ד'	0.505 ד'	1.249 ד'

הערה : סה"כ שטח המגרש לאחר ההפקעה לפי מודד הוא 0.744 ד', ואילו לפי טבלת זכויות הבניה של העיריה, שטח המגרש לזכויות הוא 0.761 ד' : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר :

יחס לתכנית המתאר

- ר"צ/111
- ר"צ/111 ג'
- ר"צ/1243

ר"צ/2000 המופקדת בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית דלעי"ל, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

: היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.
: הוראות בניה בהתאם לנספח הכינוי המצ"ב.
: תוך חמש שנים מיום אישור התכנית. לא יוצא היתר בניה לחניון התת-קרקעי, כל עוד לא יוגש לו"ז מפורט לגבי המועדים לחפירות וליציקת וכנית החניון, קבלת כל האישורים הנדרשים, קביעת הסדרי תנועה בצומת וכו'.

היטל השבחה יחס לתכניות קיימות שלבי ביצוע

תאריך 419189

..... חתימת היוזם

..... חתימת עורך התכנית

..... חתימת בעל הקרקע

324405

התוכנית והתכנון והגמיה תש"ב 1965

ועדה מדומית לבניה ראשון-לציון

הבנית מפורטת מס' 112/43 נידונה

ישיבה מס' 106.90 מיום 10.6.90

יחלט

תזכיר הועדה

ישגראש