

1  
127  
24.12.92

4001999

משרד הפנים  
רמלה מינהל  
28 12- 92  
תק"פ

אגף תכנון והנדסה  
נתקבל ב: 15-05-1989  
מסמך

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

מרחב תכנון מקומי לאזור  
תכנית בינוי מפורטת רצ/144/176  
תיקון לתכנית מתאר רצ/144/

תכנית  
1. תכנון המקום  
14-12-1992

הפקדת תכנית מס. 1/6/144/3  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 16.4.86 להפקיד את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

מחוז - המרכז  
גפה - רחובות  
עיר - ראשון-לציון  
גוש - 3925  
חלקה - 33

2. 7,607 מ"ר.
3. גבולות התכנית - כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף, כשהוא חלק בלתי נפרד מהוראות הבניה.
4. בעלי הקרקע - פ. הופמן בע"מ, דגם בע"מ, "בן-גליל" בע"מ יודף בע"מ ש. שטיינברג. רח' הרב קוק 11 בת-ים. נורדאו ראשל"צ.
5. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשל"צ.
6. עורך התכנית: אינג' אנה אולנד - רח' ויברד 6 ראשל"צ.
7. מטרת התכנית: א. קביעת תכנית בינוי וחלוקה למגרשים. ב. הרחבת דרכי קיימות. ג. קביעת זכויות בניה והוראות בניה כמפורט להלן:

מס' יחידות לדונם	% בניה מירבי כולל מרפסות בחלקה בקומה		גודל מגרש נטו במ"ר	סימון בתשריט	אזור
	58%	29%			
4 יחידות ד' נטו			480-1000	כחול	מגורים ב'

מרווחים ב-מ'		3.00	18.00	קוטג'
5.00	בהתאם לתכנית מפורטת			
מרווחים ב-מ'				

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
היה ראשית ליתן היתרי  
אישור תכנית מס. 1/6/144/3  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108(ג) לחוק  
יו"ר הועדה המחוזית

8. הוראות הבניה הועדה המקומית  
ג.ה.ש.  
23

בניה רק בהתאם תכנית המצורפת לתסריט זה ומהווה חלק בלתי נפרד המנו.

9. רישום בעלות כל הדרכים החדשות והשטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו על שם עיריית ראש"צ ללא תמורה.

10. חניה תקן החניה יהיה 2 מקומות חניה ליחידת דיור.

11. תברואה הספקת מים, ביוב, תיעול, פחי אשפה, לפי דרישת מחלקת התברואה.

12. היטל השכחה יוטל ויגבה בהתאם לחוק.

13. פיתוח עבודות הפיתוח כתחום התכנית תבוצענה עפ"י תכנית פיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.

תכנית הפיתוח תכלול: פרוט גובהם של כל המפלסים הכלולים בתכנית ובמגרשים הגובלים.

סלילת כבישים וריצוף מדרכות, תאורה לכבישים ולמדרכות נטיעת עצים לאורך מדרכות, כבישי גישה אל חניות, סימונם ותאורה בחניות תת קרקעיות, גדרות שיבנו על ידי בעלי הקרקע יהיו מעמודים בעובדי 5 ס"מ ורשתות בעובי 3 ס"מ.

גינון כולל שטחים ציבוריים פתוחים הנכללים בתכנית והגובלים עמה.

גינון כולל שטחים ציבוריים פתוחים הנכללים בתכנית והגובלים עמה.

הגינון יכלול נטיעות ופרוט צמחים וכן כל פרט אחר אשר לידרש ע"י מח' מהנדס העיר.

התכנית תהיה מלווה בחתכים.

בעלי הקרקע או מי שיבוא מטעמם יחתמו על התחייבות לביצוע הפיתוח בהתאם להנחיות מח' מהנדס העיר.

מתן ההתחייבות תכלול לוח זמנים.

מתן התחייבות זו יהיה תנאי להיתר בניה.

14. שלכי הביצוע התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

15. זכויות בניה כמפורט בנספח המצורף בזה.

16. נספח תעבורה פי תכנית מ.ת.ג. 8067/3, מיום 19.12.88 החתומה ומאושרת ע"י משרד התחבורה מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. ביצוע הצומת נורדאו - הפלמ"ח עפ"י התכנית יהיה תנאי למתן תעודת גמר.

ועדה מקומית לבניה ואישן - לעיון

תכנית מס' 1/6/144/3

ישיבת מס' 101 תאריך: 6.12.89

החלטת הוועדה

מוכר הועדה

קאבו/וש

H

ג.ה.ג.

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.

17. תחזוקת כבישים פנימיים ע"י כל הדיירים בשכונה.

חתימת היזמים

חתימת בעלי הקרקע

חתימת המתכנן

250943

חתימת היזמים  
גל-יפאן שיה

חתימת בעלי הקרקע  
גל-יפאן שיה

חתימת המתכנן

0319406

חתימת היזמים  
גל-יפאן שיה

חתימת בעלי הקרקע  
גל-יפאן שיה

"בן-גוריון"  
חברה להשקעות ולמסחר בע"מ  
משרד נדל"ן וייעוץ  
רח' בצלאל יפה 7, ת"א  
טל. 20 23 47

"בן-גוריון"  
חברה להשקעות ולמסחר בע"מ  
משרד נדל"ן וייעוץ  
רח' בצלאל יפה 7, ת"א  
טל. 20 23 47

ת: 350/ב: הופמו

אני מצ' אינני מזהה את המסמך הנ"ל  
אשר הוא מתייחס אליו

גל-יפאן שיה  
442031  
גל-יפאן שיה  
516917  
גל-יפאן שיה  
250943  
גל-יפאן שיה  
0319406

אריה זינגר, מורדכי  
רח' בצלאל יפה 7, ת"א  
טל. 20 23 47

תוקף התכנון והתשתית השב"ח 1965	
ועדה מקומית לבנייה ראשון-לציון	
התנאים המפורטים בחוזה	
ישיבה נושא	40/א
תאריך	11.1.85
החלט	
מנהל	
מנהל	