

4002023

מרחב תכנון מקומי ראשון - לציון

34/7/1 ר.צ. מס. לתכנית מתאר

המחווה שנוי ל ר.צ. 1/144

28-11-1990

משרד הפנים  
רמלה מינהל  
10-12-1990  
ותקבל

ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון

תכנית מפורטת מס' 34/7/132

נידונה 17-10-90

ישיבת מס' 17-10-90

יועץ ראש

חידוש תוכנית

מחוז: המרכז

1. המקום:

נפה: רחובות

עיר: ראשון-לציון

גוש: 3936

חלקה: 118

518 מ"ר

2. שטח התכנית:

3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול.

4. בעלי הקרקע: רוזנשטיין מורדכי רח' תרמ"ב 5 ראשל"צ סל' 942263

5. מפתחי המקרקעין: רוזנשטיין מורדכי רח' תרמ"ב 5 ראשל"צ סל' 942263

6. חיוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון.

7. עורכי התכנית: י. אורנשטיין-ד. חפץ אדריכלים ובוני ערים מהוליבר 5 ראשל"צ.

8. מטרת התכנית: א. שנוי יעוד מאזור של "חזית מסחרית באזור מגורים ג"

לאזור מסחרי מיוחד.

ב. קביעת זכויות בניה (תוספת יחידת דיור אחת ושני חדרים

על חגג לבנין קיים.)

9. לוח זכויות בניה:

| יעד         | שטח מ"ר | % בניה                                                                | ש יח' דיור | ש קומות                | קו בנין צדדי |
|-------------|---------|-----------------------------------------------------------------------|------------|------------------------|--------------|
| מסחרי מיוחד | 504     | 40% מסחרי בקומת קרקע<br>40% קומת מגורים 23 מ"ר<br>לכל יח' חדר על חגג. | 2          | ח 1<br>חדרים<br>על חגג | 4.0          |

10. חוראות בניה: בהתאם ל רצ/1/1 ג וחנאים לפי סעיף לחוק התכנון והבניה

תשכ"ה של הועדה המחוזית, מחוז המרכז ובהתאמה לתכנית רצ/2000

אשר הועדה המקומית החליטה על הפקדה.

11. רישום: כל השטחים הציבוריים ירשמו על שם עיריית ראשל"צ ללא תמורה

ובהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

12. חניה: בהתאם לתקן החניה הגרעיני ובתאום עם מהנדס העיר ראשל"צ.

13. תברואה: מתקני תברואה יעשו בהתאם לדרישות מחלקת התברואה העירונית

ומהנדס העיר ראשון-לציון.

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

אישור תכנית מס. 34/7/1/32

החלטת מועדון מקומי

סעיף 108 לחוק

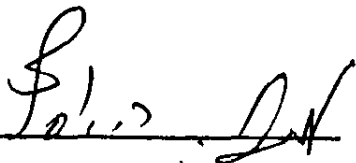
יו"ר הועדה המקומית

גבולות וניהול להשקעה/לאספה

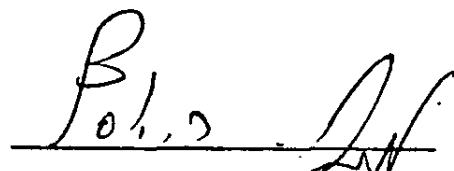
17-10-90

מתכנן המחוז

14. עבודות פתוח: עבודות הפתוח בתחום התכנית תבוצענה ע"י מפתחי המקרקעין עפ"י תכנית פתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית. תכנית פתוח תכלול: פרוט גובהם של כל המפלסים הכלולים בתכנית ומגרשים הגובלים. סלילת כבישים וריצוף מדרכות, תאורה לכבישים ולמדרכות, נסיעת עצים לאורך מדרכות, כבישי גישה אל חניות. גדרות שיבנו ע"י בעלי הקרקע יהיו מעמודים בעובי 5 ס"מ ורשתות לולים עם צפוי פי.וי.סי. הגינון יכלול נסיעות ופרוט צמחים וכן כל פרט אחר אשר ידרש ע"י מחלקת מהנדס העיר. התכנית מלווה בחתכים. היזמים יחתמו על ההחייבות לביצוע הפתוח בהתאם להנחיות מח' מהנדס העיר. ינתנו ערבויות מתאימות לביצוע התכנית עפ"י דרישת מהנדס העיר. ההתחייבות תכלול לוח זמנים.
15. היטל השבחה: הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.
16. שלב בניה: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום תחילה של התכנית והיא תהיה כפופה לכל שנוי עפ"י היקוק.
17. שמוש בשטח מסחרי: שימושים בשטח מסחרי באישור אגף איכות הסביבה.



חתימת בעל הקרקע



חתימת מפתחי המקרקעין

י. אורנשטיין ד. חפץ  
ארכיטקטים ונד"י ערים  
רח' מוהליבן 5, תל אביב  
טל. 991379

חתימת עורכי התכנית

חתימת היוזם

תאריך : 5.10.88  
13. 4.89