

4000739

9

משרד הפנים
רמזה לניהול
29-12-1993
נתקבל

אגף תכנון והנדסה
מחלקת תכנון
נתקבל ב: 11-08-1993
ניספור 2148/93

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
תכנית מפורטת רצ/1/7/86.....

- * שינוי תכנית מתאר ומפורטת רצ/1/7/86 .
- * איחוד וחלוקה שלא בהסכמת בעלים .
- * המהווה שינוי לתכניות : רצ/1/1 (על תיקוניה) .
- רצ/1/6 ב .
- רצ/2000 (המופקדת) .

9333

(בתש"ס)

1. המקום : מחוז - המרכז
נפה - רחובות
עיר - ראשון-לציון
גוש - 3938
חלקות - 110-53-52
שטח - 16.616 ד'
2. גבולות : כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית .
3. בעלי הקרקע : מ.מ.י. - עיריית ראש"צ - פרטיים (ראה טבלה) .
4. היזום : הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראש"צ .
5. מסמכי התכנית : תקנות, תשריט, טבלאות איזוף .
6. עורך התכנית : אינג' אנה אולנד, רח' סמילנסקי 53, ראש"צ .
7. מטרת התכנית : א. איחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת הבעלים .
ב. קביעת זכויות חדשות והרחבת זכויות קיימות .
ג. קביעת הוראות בזבזר חלוקת השטח למגרשי מגורים .
ד. קביעת התכליות והשימושים השונים ולכונות הבניה .
ה. קביעת קווי בנין .
ו. שינוי יעוד מ- ש.צ.פ. וממגורים לדרך משולבת .
ז. אחוזי בניה 58% יחשבו משטח המגרש נטו, בשתי קומות, 29% לקומה 4 יחידות לדונם נטו .
ח. בניה צמודת הקרקע .
ט. תותר בניה תוספת 10% למבני יעד, בנוסף למקלט, במסגרת קווי הבנין .
י. תותר בניה עלית בג, בשטח של עד 14 מ"ר, בהלל בג רעפים משופע, בנוסף ללכונות הבניה. כיסוי האגרות בגג רעפים, או משולב עם גג השטוח .
יא. תותר חניה בקירוי קל בקו בנין "0" קדמי וצדדי בשטחים עד 18.00 מ"ר לחניה אחת .
יב. הוראות בניה באזור המיועד כשטח לבנין ציבורי-על פי רצ/2000 המופקדת .
יג. קווי בנין - בתחום מסומן בצבע נחוץ מרכז .
יד. טבלה שימושים מרתרי-תוק. התכנון והנדסה ראש"צ .

אישור תכנית מס. 11780/93
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 10.2.93 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל תכנון
פ"ד תכנון המטרות

ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון
בית מפורטת מס' 11780/93
ישיבה מס' 10-2-93
החלטת הוועדה
מוכני העדה
ישע ראש

טבלה שימושים מותרים :

טבלת שימושים מותרים :		טבלת שימושים עיקריים :			
שטח שרות מירבי 15% *)	סה"כ			הקומה	
	מ"ר	%	שימוש		
	-	29	-	מגורים	קרקע
-	29	-	מגורים	שניה	
14.0	-	-	-	עלית גג	

*) שטחי שרות כוללים : ממד, החסנה, חניה מקורה בשטח של עד 18.00 מ"ר .

- 9. חניה : בהתאם לתקן החניה ארצי ק.ת. 4513- שני מקומות לכל יחידה .
- 10. רשום : כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ויירשמו על שם העירייה ללא תמורה .
- 11. איחוד וחלוקה : חלקות מס' 52 - 53 בגוש 3938 יאוחדו ויחלקו מחדש, לפי פרק ג' סימן ז' לחוק שלא בהסכמת הבעלים, ויירשמו בלשכת רישום מקרקעין לפי סעיף 125 לחוק, בהתאם לטבלת האיזון .
- 12. פיתוח : תוכן ותוגש לאישורה של הועדה המקומית ראשל"צ תכנית פיתוח אשר תכלול המערכות המפורטות להלן, כאשר כל התשתיות הן תת קרקעיות : מים, ביוב, תיעול ותברואה, חשמל, טלפון, טלוויזיה בכבלים; סלילת כבישים ומדרכות; התקנת תאורת רחובות; אישור תכנית פיתוח (ק.מ. 500 : 1) - תנאי למתן היתר בניה .

- הפיתוח בתחום המגרש יבוצע ע"י בעלי הקרקע ועל חשבונם .
13. יחס לתכנית מתאר : על תכנית זו תחלנה הוראות תכנית המתאר רצ/1/1; רצ/1/1/ג; רצ/1/1/ב' (בתוקף); רצ/2000/המופקדת . בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והראות דלעיל, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות .
14. היסל השבחה : הועדה המקומית תסיל ותגבה היסל השבחה בהתאם לחוק.
15. שלבי ביצוע : תוך 5 שנים מיום אישור התכנית .
16. חתימות :

היוזם : עורכת התכנית : בעלי קרקע :

שם הבעלים	מס ת.ז.	חתימה
אביגיל וונשלכום	0521317	א. וונשלכום
יהודית ערקי גלזר	0521316	י. ערקי גלזר
אהרון ערקי	0257005	א. ערקי
יוסף הכהן ערקי	5153301	י. ערקי
שולמית שורץ	517989	ש. שורץ
איתן כהן	5035655	א. כהן
נגבה ג'קסון	805123	נ. ג'קסון
רוסטמי נירה	5615043	ר. נירה
רוסטמי מרדכי	5134887	ר. מרדכי
שלום הכהן ערקי	0521325	ש. ערקי

דיפלי אנג' אנה אולנר
 אדריכלית מ.ר. ס.ר. 2758
 סמילנסקי 75258
 טל. 9661623

17. תאריך : 13.5.1993