

אגף תכנון והנדסה
מחלקת תכנון
 תאריך: 13-10-1994
 מספר: 2870/94

משרד הפנים
רמלה מינהל
 27-10-1994
נהקבל

הכנת שינוי מתאר רצ/20/114/3, רצ/1/15/1/1 המופקדת, תיקון לתכנית רצ/3/114/3

דו"ק התכנון - חזושי 1965

ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון
 הבנית מפורטת מס' 20/114/3
 נידונה: 6.6.94
 ישיבה מס' 10.11.94
 חותם: [Signature]
 מוזרזי ועדה: [Signature]

- 1. מקום התכנית: מחוז: המרכז
- נפה: רחובות
- עיר: ראשון לציון
- גוש: 3942
- חלקה: 110

2. שטח התכנית: 6.252 דונם

3. התשריט: התשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול.

5. בעלי הקרקע: אמנון נחום + אורי עובד + אפרים מזרחי + מזרחי חיים + מזרחי ציון + מד-בר חברה להשקעות בע"מ.

6. יזום התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - ראשון לציון תשכ"ה - 1965

7. עורך התכנית: "אנך" תכנון, אדריכלות ובינוי

8. מטרות התכנית:

9. הוראות בניה:

הגדרת **נוש**
 ראשון לציון תשכ"ה - 1965
ישור תכנית מס. 20/114/3
התכנית מאושרת מכח
החלטת ועדה מקומית
 י"ר הוועדה המקומית

- א. קביעת קו בנין 0 (אפס) לכורך דרום לחלקה
- ב. קביעת זכות מעבר ברוחב 6 מ' לאורך הגבול הצפוני של החלקה, כמסומן בתשריט
- ג. חלוקה למגרשים בהסכמת הבעלים.
- ד. הגדלת תכנית השטח בחלקה זמנית 10.17% ללא הגבלות.
- סה"כ אחוזי הבניה.
- ה. קביעת קווי בנין צדדיים 0 (אפס) בגבולות פנימיים של החלקה.

ב. זכויות הבניה יוקנו לכל אחת מהחלקות על פי שטחה הרשום.

טבלת הוראות בניה - בניה קיימת

מרווחים	מספר קומות וגובה השבנה הכולל		% בניה מירביים		אזור תעשייה
	אחר	צד	קומה		
5	0	4	40%	120%	
			3 קומות 12 מ'		

10. פיתוח: תוכן ותוגש לאישורה של הוועדה המקומית ראשל"צ תכנית פיתוח אשר תכלול המערכות המפורטות להלן - כאשר כל התשתיות הן תת-הקרקעיות:

מערכות מים, ביוב, תיעול ותברואה, מערכות חשמל, טלפון, סלילת כבישים ומדרכות, התקנת תאורת רחובות.

אישור תכנית פיתוח כאמור, תהווה תנאי למתן היתרי בניה בתחום התכנית.

תכנית הפיתוח תהא בקנה מידה 1:250 ולא פחות מ- 1:500.

הפיתוח בתחום המגרש יבוצע ע"י היזם ועל חשבוננו.

ניכון: כולל נסיעות לאורך המדרכות, גדרות, פתרון חניה וכל פרט אחר אשר יידרש ע"י מהנדס העיר.

העתקת עמודים, קוי חשמל וקורי טלפון תהיה ע"ח המפתחים. העירייה תבצע את אישור הקרקעות ותחייב את כל בעלי הקרקע.

11. דרכים: א. דוחב הדרך הציבורית יהיה כמסומן בתשריט.

ב. חרשם זיקת הנאה על חלקה ארעית (1) לזכות מעבר ברוחב 6 מטר לטובת חלקות 2, 3, כמסומן בתשריט.

12. חניה: א. מספר מקומות החניה יהיה בהתאם לתקן החניה כמופיע בקובץ

התקנות 4513.

13. היטל השבחה: יוטל וייגבה כחוק.

14. שטחים לצרכי ציבור: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ויירשמו ע"ש עיריית ראשון לציון.

חתימת בעלי הקרקע:

אמנון נחום מ"ז 500182

אורי עובד מ"ז 4585263

אפרים מזרחי מ"ז 4190402

מזרחי ציון מ"ז 3072846

מזרחי חיים מ"ז 4190405

מד-בר חברה להשקעות בע"מ

חתימת יוזם התכנית:

תכנון אדריכלות בנינו עדין
ראשל"צ
9667820
9665608

חתימת עורך התכנית:

תאריך 26.6.74