

4207676

2.3.95

414-93/114/37

21.296

היקף
מית

מרחב תכנון מקומי

ראשון - לציון

תכנית מתאר מפורטת מס' רצ/114/23

תקנון

3939 ✓

נבדק וניתן להקדיף לאשר
 החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
 14.6.95 מיום
 תאריך מתכנת המרחב

משרד הבנייה מהווה הימורטט
 חוק התכנון והבניה תשס"ה-1965
 אושורה תכנית מס' רצ/114/23
 התכנית תיבט או תיגדל
 סעיף 58ג, חוק
 ימ"ר הועדה המקומית

ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון
 וזכנית מפורטת מס' רצ/114/23
 כפרים אפיק מס' 108
 ישיבה מס' 107 האב"מ מיום 16.1.95
 החלטת
 יושב ראש

תקבל ב: 21-02-1995
 כ"א/84-9

מרחב תכנון מקומי ראשון-לציון
תכנית מתאר מפורטת מס' רצ/114/23

1. המקום:
מחוז: המרכז
נפה: רחובות
עיר: ראשון-לציון
2. גושים וחלקות:
גוש: 3939 חלקות: 129, 130
3. גבול התכנית:
כמסומן בקו הכחול בתשריט
4. שטח התכנית:
0.943 ד'
5. בעלי הקרקע:
פרטיים,
6. יוזם התכנית:
הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשון לציון
7. שם התכנית:
תכנית זו תקרא: תכנית מתאר מפורטת מס' רצ/114/23 שינוי לתכניות:
מתאר רצ/1, רצ/1/1//ג', רצ/114, רצ/114/3
8. עורך התכנית:
אדר' שרבן ראוטו
9. ק.נ.מ.:
1 : 250

10. תאריך:

29/5/94, 5/12/93, 17/10/93

11. מסמכי התכנית:

- א. תשריט בקנ.מ. 250 : 1
- ב. תקנון

12. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על כל השטחים הכלולים בתחום הקו הכחול כמצויין בתשריט.

13. מטרות התכנית:

- א. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.
- ב. קביעת זכויות ומגבלות בניה באיזור מגורים ג' בצפיפות של 14 יח"ד לדונם.
- ג. הרחבת דרך קיימת וקביעת קוי בנין.

14. אזור מגורים ג':

- במגרש הנ"ל יותרו 13 יחידות מגורים - במבנה של 6 קומות על עמודים + חדרים על הגג.
- א. סה"כ % הבניה העיקריים המותרים יהיו $145\% + 5\% + 6\% = 156\%$.
 - ב. תקן החניה יחושב עפ"י 1.5 ליח"ד סה"כ 20 חניות בתחום המגרש.
 - ג. המבנה יצופה בחומרי גמר קשיחים כגון: אבן, פסיפס, קרמיקה וכד' - לא יותר גמר טיח.
 - ד. אחוזי הבניה יחושבו מסה"כ המגרש לאחר ההפקעה, כלומר מתוך 912.26 מ"ר.
 - ה. 16% מכלל הדירות יהיו בנות 3 חדרים עד 80 מ"ר.
 - ו. תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת המיבנים המיועדים להריסה ע"י וע"ח הבעלים וקבלת היתר כדין לעקירת העצים בתחום החלקה.
 - ז. יותרו חדרים על הגג. שטח החדרים יכלל בסה"כ % הבניה העקריים ובשטח מירבי של 23 מ"ר ובתנאי תכנית רצ/1/1/ו' על תיקוניה.

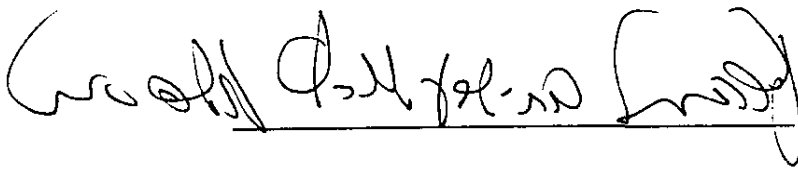
15. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

16. טבלת זכויות ומגבלות בניה:

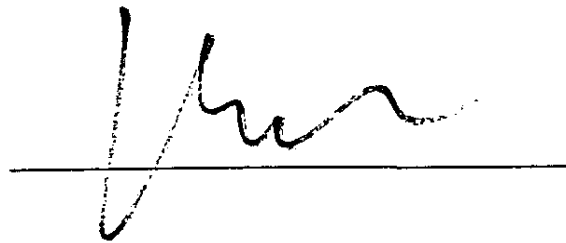
קוי בנין			סה"כ		שטח שדות		שטח עיקר		סה"כ שטח
צד	אורך	קדמי	%	מ"ר	%	מ"ר	%	מ"ר	המגרש לחישוב
			40%	365	40%	365			ק' עמדים
6	6	4	176%	1605.5	20%	182.5	156%	1423	6 ק' וחדרים על תנו
			216%	1970.5	60%	547.5	156%	1423	סה"כ

17. חתימות:

יזם התכנית:



הבעלים:



עורך התכנית: