

474-93-מ

מס' 11-2-1996
נתקל
מס' 474-93-מ

5

11/118/מס
15.1.96
עיריית ראשון לציון
המנהל לתכנון הנדסי
אגף תכנון בנין עיר
אדריכלות

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
שינוי תכנית מתאר מס' רצ/118/11
תיקון לתכנית מתאר מס' רצ/118/11 בחוקף
רצ/12/13/1 בחוקף
ורצ/1/1 בחוקף על כל תיקוניה

אושרה י.פ. מס' 4392
עמוד 2354 מיום 17.3.96

מחוז - המרכז
נפה - רחובות
עיר - ראשון לציון
גוש - 4241
חלקות - בשלמות: 65-86, 395, 398, 399, 403, 404, 406-409

1. המקום:

משרד מ.ס. מחוז המרכז
חוק התכנון והמס' תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 32/118/מס
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

חלק מחלקות: 410, 411, 413
17.189 דונם.

2. שטח התכנית:

כמסומן בתשריט בקו כחול.

3. גבולות התכנית:

עיריית ראשון לציון ופרטיים.

4. בעלי הקרקע:

אגף תכנון במינהל תכנון והנדסה.

5. עורכי התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה ראשון לציון.

6. היזמים:

א. התשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
ב. תקנון.

7. מסמכי התכנית:

א. הרחבת דרך (רח' שלמה פומפורובסקי) מ-10.0 מ'
ל-12.0 מ'.

8. מטרת התכנית:

ב. שינוי יעוד ממגורים א' לדרך.
ג. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לדרך.
ד. קביעת קווי בנין.

9. טבלת זכויות בניה: ראה טבלה.

עבודות הפיתוח בשטח תבוצענה עפ"י תכנית פתוח שתאושר
ע"י מהנדס העיר, תכנית הפיתוח תכלול פתרון תשתיות
כגון: ביוב, נקוד, חשמל וכדומה, כל התשתיות תהיינה
תת - קרקעיות.

10. פיתוח ותשתיות:

לכל יח"ד יהיו 2 חניות בתחום המגרש.

11. חניה:

היתר בניה לבניה חדשה חייב בתאום מבחינה ארכיטקטונית
ובאשור אדריכל העיר.

12. היתר בניה:

במידה ותהיינה סתירות בין תכנית זו לבין תכניות ברות
תוקף החלות על שטח התכנית, יקבעו הוראות תכנית זו.

13. יחס לתכניות מתאר:

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

14. היטל השבחה:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו
ע"ש עיריית ראשון לציון, בהתאם לחוק התכנון והבניה.

15. רישום:

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית.

16. שלבי ביצוע:

הערות	קווי בניה במ'			אורך חזית מנימלית במ'	מס' יח"ד מירבי לדונם	מס' יח"ד מירבי למגרש	מס' קומות מקסימלי	סה"כ שטחי שרות מתחת לכניסה הקובעת ב-%	שטחי שרות מעל הכניסה הקובעת ב-%	שטח עקרי למגרש ב-% במ"ר	שטח עקרי לקומה ב-%	שטח מגרש מנימלי במ"ר	יעוד
	אחורי	צדדי	קדמי										
*	5.0	3.0	כמסומן בתשריט	18.00	1	1 +חדר בעליית הגג	1	45%	5%	115 מ"ר צמודי + קרקע מרתף	23%	390-750	מגורים 'א
**	5.0	3.0		18.00	1	1 +חדר בעליית הגג	2	30%	35%	35%	23%	390-750	

הערות:

* זכויות הבניה למגרשים בתחום התכנית יחושבו משטח המגרשים לפני ההפקעות הקבועות בתכנית זו בלבד.

** בשטחי השרות: א. בשטחי השרות נכללים - חדרי מדרגות, ממ"ד, סככה לרכב ופירוט נוסף עפ"י תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות והיתרים) תשנ"ב - 1992.

ב. חלוקת שטחי השרות בין הקומות תהיה עפ"י התכנון אדריכלי ובתנאי שישמרו קווי הבנין.

ג. שטחי הבניה בשטחי השרות לכנינים קיימים ו/או חדשים כוללים את השטח המיועד לקומה מפולשת ויחושבו מהשטח העיקרי.