

הק"מ 35
ש"כ
18/2/97
1/97

30/1/1/59/6/1 - 417
5.1.97

8690 כפ"ס
16,996

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
שינוי תכנית מתאר מס' רצ/מק/1/6/59
תיקון לתכנית מתאר מס' רצ/1/6/1/ב' בתוקף, רצ/1/6/43 בתוקף
רצ/1/6/53 בתוקף ורצ/1/1 בתוקף על כל תיקונים

- | | | | | |
|-------------|---|------|--------|----|
| המרכז | - | מחוז | המקום: | 1. |
| רחובות | - | נפה | | |
| ראשון לציון | - | עיר | | |
| 3938 | - | גוש | | |
| 67 | - | חלקה | | |
- 9.680 דונם.
2. שטח התכנית:
 3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול.
 4. בעלי הקרקע: עיריית ראשל"צ ופרטיים.
 5. עורכי התכנית: אגף תכנון במינהל תכנון והנדסה.
 6. יזמים: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשל"צ.
 7. מסמכי התכנית:
 - א. התשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
 - ב. טבלת שומה, הקצאה ואיזון.
 - ג. תקנון 3 דפים.
 8. מטרת התכנית:
 - א. קביעת הוראות איחוד חלוקת חלקה 67 ללא הסכמת הבעלים.
 - ב. שינוי יעוד משטח פרטי פתוח לדרך חדשה ולמגורים ב'.
 - ג. שינוי יעוד ממגורים ב' לדרך חדשה.
 - ד. שינוי יעוד מדרך לשטח פרטי פתוח.
 - ה. קביעת הוראות וזכויות בניה.
 9. הוראות וזכויות בניה: ראה טבלא עמ' 2.

ועדה מקומית לתיכנון
אישור תכנית מס' 59/6/1/1/30
תקנין תכנית מס' 59/6/1/1/30
16,996

הערות	קווי בנין במ'		אורך חזית מנימלי במ'	שטחי שירות ליה"ד מ"ר / אחוזים		שטחים עיקריים			מס' יח"ד למגרש	גודל מגרש מנימלי במ"ר	אזור
	אחורי	צדדי		קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	למגרש	לקומה			
*	5.0	3.0	כמסומן בתשריט	20%	15%	שטחון ואיזון 59/6/1 רצ/1 הקצאה ואיזון			עפ"י טבלת שומה, הקצאה 59/6/1 רצ/1	מגורים ב'	

הערות:

- א. חישוב זכויות הבנייה יחושב משטח המגרש הכולל את הש.פ.פ., בהתאם לטבלת שומה, הקצאה ואיזון המצורפת לתכנית רצ/1/59/6.
- ב. בשטחי השירות נכללים: חזרי מדרגות, ממ"ד, חניה מקורה בשטח של 18 מ"ר ופירוט נוסף עפ"י תקנות התכנון והבניה (חישובי שטחים בתכניות והיתרים) תשנ"ב - 1992.
- ג. ניתן יהיה לבנות את הסככה לרכב והמחסן בקווי בנין אפס.
- קווי בנין - קווי בנין קדמי, צדדי ואחורי במבנים קיימים יהיו עפ"י המצב הקיים, כל בניה חדשה תהיה בהתאם להוראות הבניה בטבלה.
- במגרשים 175 ו- 176 - קו בנין קדמי יהיה 2.0 מ'.

10. הוראות אדריכליות:
א. כל המבנים יבנו עם גגות רעפים עד לפחות 60% משטח קומה מקסימלית, כאשר קולטי השמש יתוכננו בתאום עם אדריכל העיר.
ב. חזיתות וגמר המבנים יצופו בטיח, למעט 15% חומר קשיח עפ"י בחירת האדריכל.
ג. יח"ד באותו מגרש יתוכננו עפ"י תכנית אדריכלית אחידה באישור אדריכל העיר.
11. פיתוח ותשתיות:
עבודות הפיתוח בשטח תבוצענה עפ"י תכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר, תכנית הפיתוח תכלול פתרון תשתיות כגון: ביוב, נקוז, חשמל וכדומה, כל התשתיות תהיינה תת - קרקעיות.
12. איכות סביבה:
פינוי האשפה יבוצע עפ"י דרישות אגף איכות הסביבה.
13. יחס לתכניות מתאר:
במידה ותהיינה סתירות בין תכנית זו לבין תכניות ברות תוקף החלות על שטח התכנית, יקבעו הוראות תכנית זו.
14. הוצאות:
כל הוצאות עריכת התכנית ורישומה, לרבות מודדים, אדריכלים, שמאים, ייעוץ משפטי, אגרות ורישומים, יחולו על הבעלים וישולמו על ידם מכח סעיף 69 (12) לחוק.
15. היטל השבחה:
היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.
16. רישום:
כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש עיריית ראשל"צ, בהתאם לחוק התכנון והבניה בכל דרך אחרת.
17. שלבי ביצוע:
10 שנים מיום אישור התכנית.