

**אגף תכנון והנדסה**  
מחלקת תכנון

18-09-1996

29/11/1/מק/רצ - 547  
8.6.97

29/11/1/מק/רצ

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית שינוי מתאר ומפורטת מסי רצ/מק/11/1/29

המהווה שינוי לתכניות רצ/11/1, רצ/1/1 בתוקף

תורה מקומית  
אישור תכנית מסי  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
בשיטת מסי/רצ/11/1/29  
מיום 27.8.96

סמכיל תכנון      קול תורה

17.8

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז  
נפה : רחובות  
עיר : ראשון לציון  
גוש : 3945  
חלקה : 547

2. שטח התכנית : 1.408 דונם.

3. בעלי הקרקע : אריה להב, דליה עסיס.

4. יוזם התכנית : הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון.

5. עורך התכנית : "אגף" אדריכלות - שמואל בן-שחר מ.ר. 21664.

6. גבולות התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

7. מטרות התכנית :  
א. קביעת קוי בנין.  
ב. קביעת בינוי.  
ג. קביעת זכויות בניה וחוראות בניה.  
ד. תוספת 2 קומות.

8. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות המתאר רצ/11/1 ורצ/1/1 בתוקף על תיקוניה.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות דלעיל תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

9. חניה : מספר מקומות החניה יהיה בהתאם לתקני החניה כפי שנקבעו בתקנות

התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה התשמ"ג, 1983 ק.ת. 4513..

10. זכויות הבניה : כמפורט בטבלת זכויות הבניה.

11. בינוי : א. נספח הבינוי הינו עקרוני בלבד.

ב. שינויים לא מהותיים לנספח הבינוי לא יהוו שינוי לתביע בתנאי שיישמרו סהייכ זכויות ומגבלות הבניה המופיעות בתכנית זו, ובהם : גובה קומות; מסי יחידות הדיור; אחוזי בניה עיקריים ומשניים.

12. הריסה : תנאי למתן היתר בניה תהייה הריסת המבנה המיועד להריסה בתשריט.



13. גימור וחזיתות : גימור החזיתות ייעשה בחמרים קשיחים בלבד כגון אבן נסורה, פסיפס קרמי וכו'. החומר והגוון באישור אדריכל העיר כתנאי למתן היתר הבניה.

14. רישום הבעלות בשטחי הציבור : השטחים הכלולים בתכנית והמיועדים להרחבת הדרכים יופקעו ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון ואו יירשמו על שם עיריית ראשון לציון בכל דרך אחרת כחוק.

תנאי להיתר בניה הינו הגשת תשריט לצרכי רישום ע"י מודד מוסמך.

15. פיתוח : תכנית הפיתוח תוכן ותוגש ע"י אדריכל נוף לאישורה של הוועדה המקומית ראשון לציון. תכנית זו תכלול את המערכות המפורטות להלן כאשר כל התשתיות הן תת-קרקעיות :  
א. מערכות השקיה וגינון.  
ב. מערכות מים, ביוב, תיעול ותברואה.  
ג. מערכות חשמל, טלפון, טלוויזיה בכבלים.  
אישור תכנית פיתוח כאמור תהווה תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית. הפיתוח בתחום המגיש יבוצע ע"י היום ועל חשבוננו.

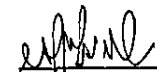
16. היטל השבחה : הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כמפורט בתוספת השלישית לחוק.

17. שלבי ביצוע : תכנית זו תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

אריה לחב ת.ז. 005207030


תכנון, אדריכלות ובינוי ערים  
שמשון 3 ראשליץ  
טל: 9667620  
9678673



  
עוזר התכנית

דליה עסיס ת.ז. 00520704

יוזם התכנית

  
בעלי הקרקע

תאריך: \_\_\_\_\_