

6

400 9558

מנהל לתכנון הנדסי  
אגף תכנון בנין עיר  
11-12-1996  
תקבל  
מספר

מרחב תכנון מקומי - ראשון-לציון

תכנית שנוי מתאר ד.צ. 1/24/1 א'

שנוי לתכנית מתאר ד.צ. 1/1/1 וד.צ. 1/1/1 ג שנוי לתכנית מפורטת ד.צ. 16/1/1 ד.צ. 1/24/1 ב

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים לפי סימן ז' לחוק התכנון והבניה

1. המקום:

מחוז : המרכז  
נפה : רחובות  
עיר : ראשון-לציון  
גוש : 6288  
חלקות : 1, 2, 15, 16, 51 (חלק)

2. שטח התכנית:

15,585 מ"ר

3. גבול התכנית:

במסומן בתשריט בקו כחול.

4. יוזם התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון.

5. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל.

6. עורכי התכנית:

י. אורנשטיין-ד. חפץ אדריכלים ובוני ערים  
רח' מוהליבר 5 ראש"צ

7. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת את המסמכים הבאים.  
גליון תשריט  
תקנון  
טבלת איזון והקצאות.

8. מטרת התכנית:

א) איחוד חלקות וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים.  
ב) שנוי יעוד חלק משטח למגורים א' לש.צ.פ. לדרכים משולבות ולדרך.  
ג) ביטול חלק מדרך ושנוי יעודו לאזור מגורים א' וש.צ.פ.  
ד) קביעת הוראות וזכויות בניה.

משרד הפנים מחוז מרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס' 24/1/37  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החל  
ביום 20.10.96 לאחר את התכ  
ליווי הועדה המח.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון  
תכנית מפורטת מס' 24/1/1 נידונה  
ישיבה מס' 17-96 ת"א - 20.10.96 מיום:  
הוחלט  
מזכיר הועדה  
יושב ראש

9. זכויות בניה מוצעות : זכויות הבניה לפי טבלת האיזון.

משני		% בניה עיקרי מתואם	מס' יח"ד	שטח במ"ר	מס' מגרש
תת-קרקעי מתחת למפלס הכניסה הקובעת	עילי מעל מפלס הכניסה הקובעת				
מרתף עד 60 מ"ר ליחיד	עד 80 מ"ר ליחידה	63.9	2	512	1
- " -	- " -	63.9	2	510	2
- " -	- " -	58.7	2	543	3
- " -	- " -	58.0	2	552	4
- " -	- " -	58.0	2	504	5
- " -	- " -	58.0	2	525	6
- " -	- " -	58.0	2	570	7
- " -	- " -	58.0	2	545	8
- " -	- " -	58.0	2	546	9
- " -	- " -	58.0	2	566	10
- " -	- " -	58.0	2	540	11
- " -	- " -	58.0	2	627	12
- " -	- " -	58.0	2	581	13
- " -	- " -	58.0	2	676	14
			28	7797	סה"כ

קווי בנין			אורך חזית מינימלי	מס' קומות	מס' יחיד למגרש	יצוד
אחורי	צדדי	קדמי				
5 מ'	3 מ' ** או 0	בהתאם לתשריט	17 מ'	2	2	מגורים א'

- \* שטחי השרות כוללים: מרתף, מחסן, מרפסות שרות, מזווה, מרחב מוגן דירתי, חניה מקורה. במקרה של סככה - קווי בנין: חזית 0 מ', צדדי 2 מ', או 0 בקרוי קל.
- \*\* קו בנין 0 ל 2 יח' בקיר משותף.
10. גודל מגרשים: גודל מגרש יהיה עפ"י נספח המגרשים המצורף לטבלת האיזון וההקצאות.
11. הוראות בניה: (א) בהתאם ללוח זכויות בניה. (ב) במקרה של סתירה בין תכנית זו להוראות תכנית המתאר רצ/1/1/ג' תהינה עדיפות הוראות תכנית זו.

12. עבודות פתוח: עבודות פתוח בתחום התכנית תבוצענה עפ"י תכנית פתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.

13. רחוב משולב: דרך גישה לשימוש משולב של רכב והולכי רגל, מרוצפת לכל רוחבה, והכניסה אליה ע"י אבן שפה מונמכת.

14. זכות מעבר: רצועת קרקע ברוחב 5 מ' תשמש כזיקת הנאה למעבר עבור מגרשים 12, 13 כמסומן בתשריט. תרשם זיקת הנאה לטובת זכות מעבר עם רשום החלוקה.

15. עיצוב ארכיטקטוני: הבתים הכלולים בתכנית זו יהיו בעלי אופי ארכיטקטוני כפרי כפי שיאושר ע"י הועדה המקומית.

16. חניה: (א) בהתאם לתקן החניה הארצי תקנות התכנון והבניה התשמ"ג 1985. ובתאום עם מהנדס העיר ראשל"צ.  
(ב) 2 חניות ליח' בתחום המגרש.

17. תשתיות: כל התשתיות לרבות מים וביוב, חשמל, תעול, טלפון וטרנספומטורים יהיו תח קרקעים. החיבור למערכת העירונית עפ"י הוראות מחלקת מהנדס העיר.

18. איכות הסביבה: מתקני תברואה יעשו בהתאם לדרשות אגף איכות הסביבה של עיריית ראשון-לציון.

19. קיר אקוסטי: קיר אקוסטי יבנה בגובה 2 מ' ע"י היזמים עפ"י המלצות דו"ח איכות הסביבה לכביש 431 וכמופיע בתרשים 4.4.3 בגוף התזכיר, באישור היחידה לאיכות הסביבה ומהנדס עיריית ראשל"צ.

20. איחוד וחלוקה: כל השטחים בתחום התכנית יאוחדו ויחולקו ללא הסכמת בעלים עפ"י סימן ז' פרק ג' לחוק.

טבלת איזון להקצאות ערוכה ע"י שמאי מקרקעין מוסמך, מצורפת לתכנית זו כחלק בלתי נפרד מהתכנית.

21. רשום והפקעה: א. השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו בהתאם לפרק ב' לחוק התכנון והבניה סעיף 26 א, ב, ו/או ירשמו ע"ש עיריית ראשון-לציון בכל דרך אחרת.  
ב. רשום החלוקה החדש יעשה ע"י הועדה המקומית.

22. היטל השבחה: הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

23. שלבי בניה: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

23. החזר הוצאות: כל ההוצאות הכרוכות בהכנת התכנית, בגין שמאות, מדידות, יעוץ משפטי, תכנון וכו', יחולו על בעלי הקרקע וישולמו על ידם עפ"י סעיף 69 (12) לחוק.

תאריך: 4.7.93

תאריך: 28.11.96

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

י. אורנשטיין-ד. חפץ  
ארכיטקטים ובוני ערים  
רח' אשר לוי 1, ראשל"צ  
טל. 9691579 טלפקס 9668450

חתימת העורך

חתימת מפתחי המקרקעין