

ללא רשות עירית
מינהל לתכנון הנדסי
בניה תכנון בניין עיר
אדמיניסטרטיבית

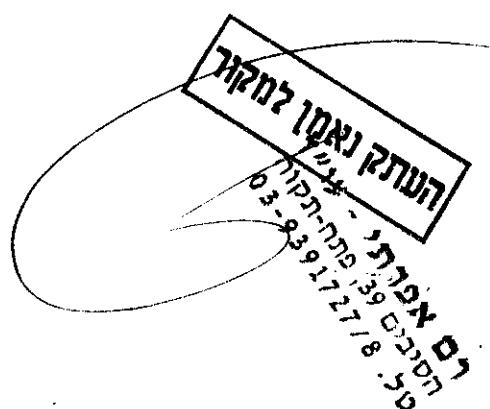
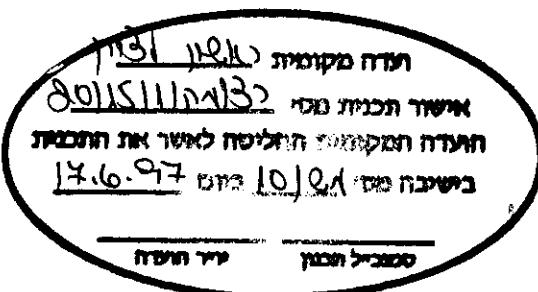
**מרחוב • תכנון מזורמי
ראשכל**

תכנית שינוי מתאר ומפורט רצ/ק/1/15/20

שינוי לתוכנית מאושרת רצ/ק/3/114/3

שינוי לתוכנית מאושרת רצ/ק/1/15/ב/1

תגונן



1. המיקום:
מחוז: המרכז
נפה: דוחובות
עיר: ראשון לציון
2. גוש וחלקה:
גוש: 3939
חלקה: 274
3. שטח התכנית:
3.374 דונם
4. גבול התכנית:
מסומן בקווים כחול בתשריט.
5. בעל הקרקע והנכסים:
בנדורי אליהו, רח' הרצל 95 ראשון
6. יוזם התכנית:
הועדה המומומית לתכנון ובניה ראשון
7. מגיש התכנית:
חוב' שופרסל בע"מ. היופד הגל הירוש.
רח' הסיבים 39 פתח-תקוה, טל. 939-1719
8. עורך התכנית:
addr' יעקב שור. רשות 06546
רחוב השוטרת 12 רמת-גן. טל. 03-6734815
בית. טל. 03-6775701
9. גנ"מ:
1:500
10. מסמכי התכנית:
 - א. תשריט
 - ב. תקנו
 - ג. נספח חניה
 - ד. נספח בניין
11. מטרות התכנית:
 - א. השבחת זכויות מקומות ב, ג. לקומת קרקע ללא שינוי באחווי הבניה הקיימים.
 - ב. קביעת קו בנין בחלק שבוחית הדורמית בקומת הקרקע מ-4.0 מ' ל-0.0 מ'.

12. שימושים:
טבלת זכויות: מצב קיימ. בטועל בשיטה

גוי-בניו ב-מ"א, קדמי אחורי צדי			סה"כ	ש.שירות ב-%	ש.שירות ב-מ"ר מעל פנו	ש.עקריה ב-%	ש.עקריה ב-מ"ר	שימוש	גומה
					הכוניסה הגובהית		97.65	-	מקלט ת.הרצעי
0-4*	5	5	1852	2.2	74	52.7	1778	א.מכירה	ג.הרצען
4	5	5	584	1.6	55	15.7	529	המשגם (מלוכה)	גומה א'
4	5	5	584	1.6	55	15.7	529	מחסן שופרסל	גומה ב'
*כמסומן בתשריט			3020	5.4	184	84.1	2836		סה"כ

13. תחולת תוכנית :
על תוכנית זו תחולנה כל הוראות תוכנית המתאר רצ/1/1 רצ/1/ג
רצ/2000, רצ/114/3 בתוקף רצ/1/15/ב/1 המואישת. בכל מקרה של
סתירה, הוראות תוכנית זו עדיפות ע"פ התוכניות דלעיל, גם אם
יאושרו אחרת.

14. חניה:
מספר מקומות החניה יהיו ע"פ תקן החניה וכפוף לאישור מהנדס העיר
וע"פ נספח החניה. לא יותר השימוש המשחררי בקומת הקרקע אלא אם
יובטחו מקומות החניה הנדרשים בכל עת, להנחת דעתה של הוועדה
המקומית.

15. שטחי צבורי:
השטחים הכלולים בתוכנית והמיועדים לבניין צבורי, לשטח צבורי
פתוח, לדרכים ולכל צורך צבורי אחר יופקעו ע"י הוועדה המקומית
لتכנון ובניה דשל"צ ו/או ידרשו ע"ש עירית דשל"צ ללא תשלום
בכל דרך אחרת.

16. פתוח:
תוכן ותוגש, ע"י הבעלים ועל חשבוןם, לאישורה של הוועדה המקומית
ראשל"צ תוכנית פיתוח אשר תכלול המדרכות המפורטות להלן. כאשר כל
התשתיות הן תחת-הרצעיות.
א - מערכות מים, ביוב, טיפול ותברואה.
ב - מערכות חשמל, טלפוני, טלבייזיה בכבלים.
ג - סילילת כבישים ומדרכות.
ד - התגנת תאורת רחבות.
ה - תוכנו צמתים, רמזוריים, מעברים.
אישור תוכנית פיתוח כאמור, תהווה תנאי למתן היתרין בניה בתחום
התוכנית. תוכנית הפיתוח תהא בג.מ. 1/250.

17. איקות הסביבה:

פתרונותת השילוט ופינוי אשפה יתואמו ויאושרו ע"י אגף לאיקות הסביבה. השימושים יהיו באישור ותיאום עם אגף איקות הסביבה.

18. היטל השבחה:

ויתל ויגבה בהתאם לוחץ.

19. חתימות:

תאריך: 20.2.94

~~שופר - סלוניקים~~

מגיש התכנית:
ח' שופרש בע"מ
היפר הגל הרגז
רחוב הסיבים 39, פ"ת

ה/ס, מ, כ, ו, ש

בעל הגראן בעל הנכס:

מר בנדרוי אליהו
רחוב הרצל 95, דאשלי"צ

יעקב שור
אדרייכל שור יעקב
רחוב השוטרת 12, ה"ג

היוזם: הוועדה המקומית
لتכנון ובניה, דאשלי"צ