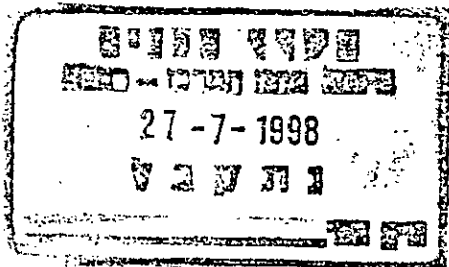


מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
שינוי תכנית מתאר מס' רצ/7/1/41
תיקון לתכנית מתאר מס' רצ/7/1/1 על כל תיקוניה

1. המקום: מחוז - המרכז
נפה - רחובות
עיר - ראשון לציון
גוש - 3925
חלקה - 104
2. שטח התכנית: 1.041 דונם.
3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול.
4. בעלי הקרקע: פרטיים.
5. עורכי התכנית: אגף התכנון במנהל תכנון והנדסה.
6. יזמים: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון.
7. מסמכי התכנית: א. התשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
ב. תקנון.
8. מטרת התכנית: א. שינוי יעוד משביל לאזור מגורים ב'.
ב. קביעת הוראות וזכויות בניה.
9. הוראות וזכויות בניה: ראה טבלא.

10.10.97
 חתום על ידי:
 תאריך:



ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון

תכנית מס' 41/7/1/3 נידונה
 א"י מס' 2108
 ישיבה מס' מיום: 10/10/97

הוחלט:
 מזכיר הועדה:
 יושב ראש:

משרד התכנון והבניה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 41/7/1/3

התכנית מאושרת מכח
 סעיף 103 (ג) לחוק

ת"ר הועדה המקומית

הערות	מ' אזורי		קווי בנין כמ'		אורך חזית מנימלי במ'	מס' קומות מקסימלי	מס' למגרש יח"ד מס' למגרש	שטחי שרות למגרש כ- %		שטחים עיקריים כ- %		גודל מגרש כמ"ר	אזור
	5.0	3.0	צדדי	קדמי				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה קובעת	למגרש	לקומה		
מבנה ללא קומה מפולשת	5.0	3.0		כמוסומן	18.00	2	4	20%	15%	58%	29%	981 מ"ר	מגורים כ"ב
מבנה על קומה מפולשת	5.0	3.0		בתשריט	18.00	2	4	20%	30%	58%	29%		

הערות:

- א. בשטחי השרות נכללים: חדרי מדרגות, ממ"ד, חניה מקורה בשטח של 18 מ"ר ופירוט נוסף עפ"י תקנות התכנון והבניה (חישובי שטחים בתכניות והיתרים) תשנ"ב - 1992.
- ב. ניתן יהיה לבנות את הסככה לרכב והמחסן בקווי בנין אפס.
- ג. אחוזי הבניה בשטחי השרות כוללים את השטח המיועד לקומה מפולשת ויחשבו משטח עיקרי.

10. הוראות אדריכלות:

- א. כל המכנים יבנו עם גגות רעפים עד לפחות 60% משטח קומה מקסימלית, כאשר קולטי השמש יתוכננו בתאום עם אדריכל העיר.
ב. חזיתות וגמר המכנים 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, כיוב, ניקוז, חשמל וכדומה, כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות.

12. איכות הסביבה:

פינוי האשפה יבוצע עפ"י דרישות אגף איכות הסביבה.

13. חניה:

לכל יח"ד ינתנו 2 חניות בתחום המגרש.

14. יחס לתכניות מתאר:

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

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.

17. שלבי ביצוע:

10 שנים מיום אישור התכנית.