

5

ס-97-465

10651

אגף תכנון והנדסה

17-09-1998

נתקבל ב:

מספר

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון  
תוכנית שינוי מתאר מס' רצ/118/12  
שינוי לתוכנית מתאר מס' רצ/118 בתוקף רצ/1/1 בתוקף על כל תיקוניה

משרד הפנים  
רמלה מנהל  
03-11-1998  
נתקבל

- 1. המקום: מחוז - המרכז - נפה - רחובות עיר - ראשון לציון גוש - 4241 חלקות - 178, 43, 42

- 2. שטח התוכנית: 1.629 דונם.
- 3. גבולות התוכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול.
- 4. בעלי הקרקע: פרטיים.
- 5. עורכי התוכנית: אגף תכנון במינהל הנדסה.
- 6. יזמים: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון.
- 7. מסמכי התוכנית: א. התשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.  
ב. תקנון.
- 8. מטרת התוכנית: שינוי יעוד מדרך לאזור מגורים א'.
- 9. הוראות וזכויות בניה: במבנים קיימים - עפ"י המצב הקיים בשטח. בבניה חדשה - עפ"י טבלת זכויות בניה כרשום בהמשך.

משרד הפנים מנהל המחוז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תוכנית מס' רצ/118/12  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108 (ג) לחוק  
יו"ר הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
ועדה מקומית לבניה ראשון - לציון  
תכנית מפורטת מס' רצ/118/12 נידונה  
ביום 29.7.98  
הוחלט  
מוכרז הועדה

טבלת זכויות בניה:

| ה<br>ע<br>ר<br>ו<br>ת | קווי בנין<br>במ' |      |                  | אורך<br>חזית<br>מינימלי<br>במ' | מס'<br>יח"ד<br>מירבי<br>למגרש | מס'<br>קומות<br>מקס' | שטח<br>שרות<br>מתחת<br>לכניסה<br>הקובעת<br>ב-% | שטח<br>שרות<br>מעל<br>הכניסה<br>הקובעת<br>ב-% | שטח<br>עקרי<br>למגרש<br>ב-%/במ"ר   | שטח<br>עקרי<br>לקומה<br>ב-% | שטח<br>מגרש<br>מינימלי<br>במ"ר | יעוד         |
|-----------------------|------------------|------|------------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------------|--|---|------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|--------------|
|                       | אחורי            | צדדי | קדמי             |                                |                               |                      |  |   |                                    |                             |                                |              |
|                       | 5.0              | 3.0  | כמסומן<br>בתשריט | 18.00                          | 1+חדר<br>בעלית<br>הגג         | 1                    | 45%  | 5%  | 115 מ"ר<br>צמודי<br>קרקע +<br>מרתף | 23%                         | 390-750<br>מ"ר                 | מגורים<br>א' |
|                       | 5.0              | 3.0  |                  | 18.00                          | 1+חדר<br>בעלית<br>הגג         | 2                    | 30%  | 35%   | 35%                                | 23%                         | 390-750<br>מ"ר                 |              |

הערות:

- א. נכללים חדרי מדרגות, ממ"ד, סככה לרכב ופירוט נוסף עפ"י תקנון התכנון (חישוב שטחים בתוכניות והיתרים) תשנ"ב - 1992.
- ב. חלוקת שטחי השרות בין הקומות תהא עפ"י תקנון אדריכלי ובתנאי שישמרו קווי הבנין.
- ג. שטחי הבניה בשטחי השרות בבניינים קיימים ו/או חדשים כוללים את השטח המיועד לקומה מפולשת ויחושבו מהשטח העיקרי.

10. פיתוח ותשתיות: עבודות הפיתוח בשטח תבוצענה עפ"י תוכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר, תוכנית הפיתוח תכלול פתרון תשתיות כגון: ביוב, ניקוז, חשמל וכדומה. כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות.
11. חניה: לכל יח"ד יהיו 2 חניות בתחום המגרש.
12. היתר בניה: היתר בניה לבניה חדשה יהא חייב בתאום מבחינה ארכיטקטונית ובאשור אדריכל העיר.
13. יחס לתוכניות מתאר: במידה ותהיינה סתירות בין תוכנית זו לבין תוכניות ברות תוקף החלות על שטח התוכנית, יקבעו הוראות תוכנית זו.
14. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.
15. רישום: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש עיריית ראשון לציון, בהתאם לחוק התכנון והבניה.
16. שלבי ביצוע: תוך 10 שנים מיום אישור התוכנית.