

10674

7

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תוכנית בינוי רצ\מק\1\12\3\8

שינוי לתוכנית מפורטת רצ\במ\1\12\3

ת ק נ ו ן

תמונה מקדומה (אוסף 3)
 אישור תוכנית כפי 30/10/1998
 חתומה והמקומות המדויקים לשינוי את המסמך
 במסגרת מתי 15/10/98 מיום 30.7.98

 סגן מנהל המחוז

עיריית ראשון-לציון
 מינהל לתיכנון הנדסי
 אגף תכנון בנין העיר
 28-10-1998
נתקבל
 מספר 983618

תאריך: 20.02.1998

1. המקום

המחוז: מרכז
נפה: רחובות
ישוב: ראשון לציון
גוש: 3923
חלקה: 12 (חלק)
מגרש: 11 (2001 לפי ת'ב'ע' רצ\במ\1\12\3)

היוזם: שעבני מרדכי
רח' התקוה 22 ראשון לציון
טל. 03-9643046

בעל הקרקע: רפקה שפירא

עורך התכנית: רוני לזרוני - אדריכל
רח' ארלוזורוב 30, רמת-גן 52481
טל. 03-6738549 פקס\מודם: 03-6702731

2. שם התכנית ותכולתה:

תוכנית זו תיקרא תכנית בינוי רצ\מק\1\12\3
שינוי לתוכנית מפורטת רצ\במ\1\12\3

3. תחום התוכנית: השטח התחום בקו כחול (מגרש מס' 2001 (11)
ע"פ רצ\במ\1\12\3

4. מסמכי התכנית: - 4 דפי תקנון.
- נספח בינוי עקרוני.

5. שטח התכנית: - 1. דונם

6. יחס לתוכניות אחרות:
תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מתאר מס' רצ\במ\1\12\3.

7. מטרת התכנית:
מטרות התכנית הינם:

א. שינוי מספר היחידות למגרש: 2 יחידות דיור (במקום 4)
ללא שינוי בזכויות בניה.

ב. העברת זכויות בניה מקומה לקומה: 36% (במקום 30%)
ללא שינוי בשטח הבניה הכולל (60%).

ג. שינוי נספח בינוי עקרוני.

8. הוראות בניה:
 כל הוראות הבניה החלים על תכנית מתאר רצ\במ\12\3 יחולו על תכנית זו למעט השינויים המבוקשים בתכנית זו, בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תוכנית זו.

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

10. תקן חניה:
 תקן החניה יחושב עפ"י 2.0 מכוניות לכל יחידת דיור, בתחום המגרש.

11. טבלת זכויות ומגבלות בניה:

11. א טבלת זכויות בניה - מצב קיים

קרי בנין	תאור הבניה ומספר קומות	מספר יחידות לדונם נטר	זכויות בניה לקומה			שטח מגרש במר	מגרש מסי	איזור
			שטח שירות	שטח עקריות				
				ליחידת דיור	סה"כ			
אדרי	קומ	אדרי	מר	%	%			
5.0	קוטגי 2 קומת	4	18.0 מר	60%	30%	1,000	2001 (11)	מגורים בי
			50.0 מר	—	—			

הערות

1. ניתן לנצל את חכל הגגות המשופעים מודע לתחשיב אדרי הבניה עד שטח של 14.0 מר ועד גובה של 2.5 מ- 1.5 מ

11. ב טבלת זכויות בניה - מצב מוצע

קרי בנין	תאור הבניה ומספר קומות	מספר יחידות לדונם נטר	זכויות בניה לקומה			שטח מגרש במר	מגרש מסי	איזור
			שטח שירות	שטח עקריות				
				ליחידת דיור	סה"כ			
אדרי	קומ	אדרי	מר	%	%			
5.0	קוטגי 2 קומת	2	40.0 מר	60%	עד 36% מדב	1,000	2001 (11)	מגורים בי
			50.0 מר	—	—			

הערות

- ניתן לנצל את חכל הגגות המשופעים מודע לתחשיב אדרי הבניה עד שטח של 14.0 מר ועד גובה של 2.5 מ- 1.5 מ
- תותר בנית עזר בהתאם לודק עברי * חניה בשטח מירבי של 18.0 מר * חדר כביסה בשטח מירבי של 8.0 מר * חדר מדרגות בשטח מירבי של 7.0 מר * משטח מקורה בכניסה בשטח מירבי של 5.0 מר * בכיפות

