

5

4-11/22

מסמך א'

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית שינוי מתאר מפורטת מס' רצ/110/15

המהווה שינוי לתכנית מס' רצ/110/1

ה' 1968

מחוז: המרכז
נפה: רחובות
עיר: ראשון - לציון
גוש: 3932
חלקה: 90 ו-91 . 91

מסמך א' : הוראות התכנית (3 עמודים)
מסמך ב' : תשריט.
מסמך ג' : נסכת חניה

ועדה מקומית לתכנון ובניה ראשל"צ.

דב חפץ
אדריכלות ובינוי ערים בע"מ
רח' אשר לוי 1 ראשל"צ 75293
טל. 03-9691579 פקס 03-9668650

1. קביעת זכויות בניה .
2. קביעת קווי בניין .

9. כפיפות התכנית: על תכנית זו יחולו הוראות תכנית המתאר ר.צ. 1/1 על תקוניה וכן תכנית ר.צ. /110/1 בתוקף, אלא אם שונה במפורש בתכנית זו.

1. המקום:

2. שטח התכנית:

3. גבול התכנית:

4. בעלי הקרקע:

5. מסמכי התכנית:

6. הירזם:

7. עורכי התוכנית:

8. מטרת התכנית:

9. כפיפות התכנית:

משרד המגורים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' רצ/110/15

התכנית מאושרת מבח
סעיף 108 (ג) לחוק

יל"ד ה' ערנז הנחמיה

עיריית ראשון-לציון
מינהל לתיכנון הנדסה
אגף תכנון בנין העיר

13-10-1999

3515

משרד המגורים
מינהל מחוז מרכז-רמלה

1-11-1999

ותקבל
תיק מס'

10. טבלת זכויות מצב קיים

מס' קומות	שטח בניה מירבי (מ"ר)	% בניה מירבי		מס יח"ד	שטח נטו (מ"ר)	יעוד	חלקה
		סה"כ	לקומה				
ע + 4	345 מ"ר	137.5%	34.4%	3.01	251 מ"ר	מגורים ג'	90
ע + 4	499 מ"ר	137.5%	34.4%	4.3	363 מ"ר	מגורים ג'	91
	844 מ"ר			7.31		סה"כ	

טבלה זכויות מצב מוצע

קווי בנין	מס' קומות	שטח שרות % מעל מפלס הכניסה הקובעת	שטחי בניה עיקרי (מ"ר)	שטח עיקרי (%) מעל מפלס הכניסה הקובעת		מס יח"ד	שטח רשום * (מ"ר)	יעוד	חלקה ארעית
				סה"כ	לקומה				
כמצוין בתשריט	ע + 5	80%	580	137.5%	27.5%	5	422 *	מגורים ג'	2
כמצוין בתשריט	ע + 5	80%	550	137.5%	27.5%	5	400 *	מגורים ג'	3
			1130			10	822	סה"כ שטח רשום:	

* שטח לחישוב זכויות בניה .

11. חניה: החניה תתוכנן בתחום המגרש, על פי תקן אשר יהיה בתוקף במועד הוצאת ההיתר ובאישור מהנדס העיר.

12. איכות הסביבה: מתקני תברואה יעשו בהתאם לדרישות אגף איכות הסביבה של עיריית ראש"צ ומהנדס העיר ראש"צ.

13. חמרי גמר: חומרי גמר יהיו עמידים ומחמרים קשיחים דוגמת שיס, גרנוליט, פסיפס וכו'. החומרים והגוונים יאושרו ע"י אדריכל העיר.

14. עבודות פיתוח: עבודות פיתוח בתחום התכנית תבוצענה ע"י מפתחי המקרקעין עפ"י תכנית פתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.

15. מבנה להריסה: תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הריסת המבנה המיועד להריסה עפ"י התשריט ועל חשבון הבעלים, הגשת תשריט לצרכי רישום ופינוי השטח להרחבת דרכים.

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

17. שלבי בניה: תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

.....
חתימת היוזם

.....
חתימת בעלי הקרקע

דב אפי
אדריכלות ומיזם ערים בע"מ
רח' אשקלון 1 ראשלי"צ
טל. 9621579 סל.קס. 9668650

תאריך: 18.03.98
20.04.98

.....
חתימת העורך