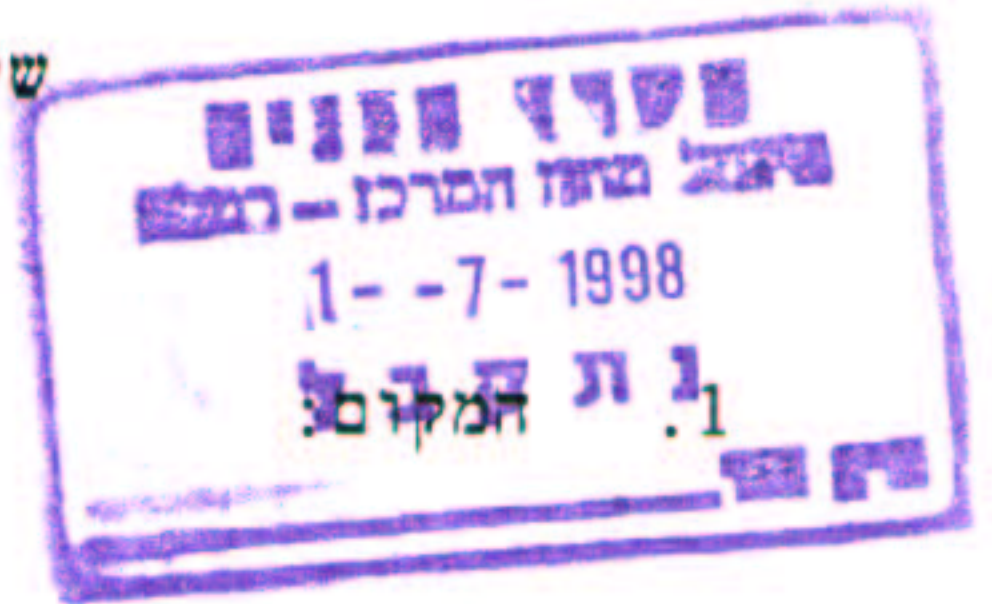


מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
 תכנית שינוי מתאר מס' רצ/109/9
 שינוי לתכנית מתאר מס' רצ/109/3 א'
 ורצ/1/1 בתוקף על כל תיקונים



חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון

תכנית מפורטת מס' 9/109/3
 ג' כ.ס. 108 / ת.ת. 108
 לצורך שינוי מת' מתאר מס' רצ/109/3 א'
 חולט
 מזכיר הועדה

מחוז - המרכז
 נפה - רחובות
 עיר - ראשון לציון
 גוש - 3923
 חלקה - 302

0.977 דונם.

2. שטח התכנית:

3. גבולות התכנית:

4. בעלי הקרקע:

5. עורכי התכנית:

6. יזמים:

7. מסמכי התכנית:

8. מטרת התכנית:

9. הוראות וזכויות בניה:

כמסומן בתשריט בקו כחול.

קק"ל - החוכרים עיריית ראשון לציון.

אגף התכנון במינהל התכנון והנדסה.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון.

1. התשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. תקנון.

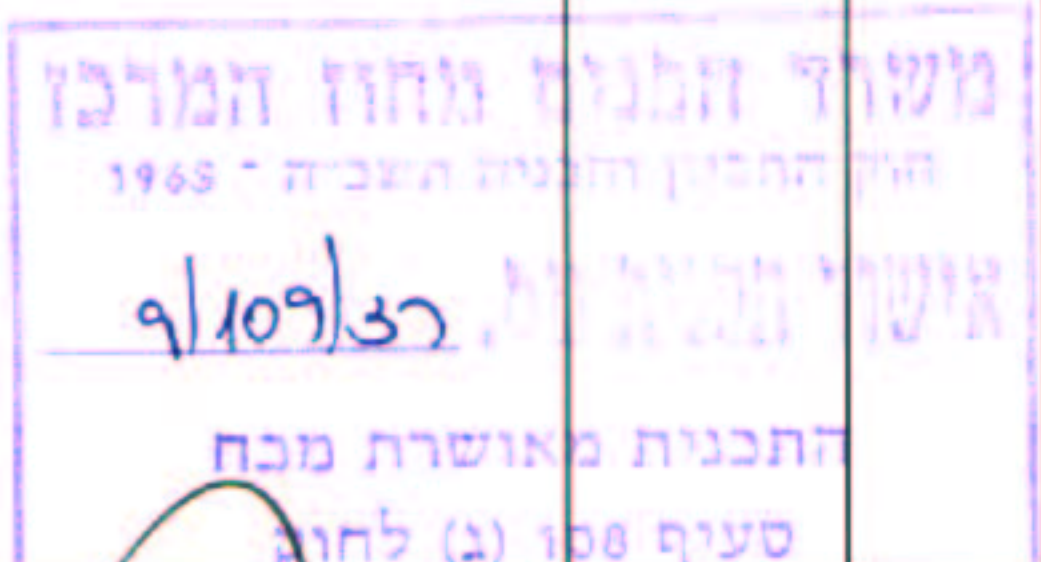
א. שינוי יעוד מאזור מסחרי לאזור מגורים ג' ודרך.

ב. קביעת הוראות וזכויות בניה.

נכדק וניתן להפקיד / לאשר

חלטת הועדה המקומית / מס' 20598

הערות	מתכנית המטון			תאריך		שטח שרות* ב-%		שטח עיקרי למגרש במ"ר	שטח מגרש בדונם	אזור
	קווי בניין	קדמי	צדדי	אחורי	מס' קומות	מס' יח"ד	מעל הכניסה הקובעת			
*	כמסומן בתשריט	20.00	15	5	100%	70%	100 מ"ר כממוצע לדירה 15X100 = 1500 מ"ר + חדר על הגג 3X23 = 69 מ"ר	0.977 דונם	מגורים ג'	



* הערות: בשטחי השרות נכללים: חדרי מדרגות, מבואות, מרחב מוגן, מחסן - 6 מ"ר לדירה (לא ניתן יהיה לאחד את המחסנים), ופירוט נוסף עפ"י תקנות התכנון והבניה (חישובי שטחים בתכניות והיתרים) תשנ"ב 1992.

10. חניה: תקן החניה יהיה 1.6 מ"ח ליח"ד בתחום המגרש.
11. פיתוח ותשתיות: עבודות הפיתוח בשטח תבוצענה עפ"י תכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר, תכנית הפיתוח תכלול פתרון חשתיות כגון: ביוב, ניקוז, חשמל וכד'. כל החשתיות תהיינה תת - קרקעיות.
12. חומרי גמר - חזיתות: מתן היתר בניה לבנין חדש יותנה בציפוי חומרי גמר עמידים וקשיחים כגון: פסיפס, אבן נסורה, שיש וכד' ובאישור אדריכל העיר.
13. גינון: תכנית פנוייה מבינוי, חניה ומעבר כלי רכב יהיה 30% משטח המגרש.
14. מבנים להריסה: מתן היתר בניה יותנה בפינוי כל המבנים המסומנים להריסה. הריסת המבנים הקיימים תחול ע"ח מפתח המקרקעין.
15. עתיקות: א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.
ב. רשות העתיקות רשאית לדרוש ותדרוש ממגיש התכנית כי יקצה האמצעים הנדרשים לביצוע בדיקות ארכיאולוגיות מקדימות, זאת במגמה לעמוד על העוצמה והאיכות של השרידים הקדומים.
ג. במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת, יופעלו על החלקות/ח"ח נהלי רשות העתיקות בתוקף הוראת חוק העתיקות.
ד. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר הבדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים יחודיים, ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן, אלא הסכמה עקרונית בלבד.
16. יחס לחכניות מתאר: במידה וחהיינה סתירות בין תכנית זו לבין תכניות ברות תוקף החלות על שטח התכנית, יקבעו הוראות תכנית זו.
17. רשום: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש עיריית ראשל"צ בהתאם לחוק התכנון והבניה.
18. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.
19. שלבי ביצוע: 10 שנים מיום אישור התכנית.