

פרק 1 - כללי

1.1 השם והתחולה

תכנית זו (להלן "התכנית") נקראת "תכנית בנין עיר מס' רצ/מק/1/10/א/2, שינוי לתכנית בנין עיר מס' רצ/1/10/א/1. תכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמת בעלים, של מגרשים 24,23,34,33,32,31 (חלק), [א31,א32,א34,א23,א24 (בהתאמה)]. במרכז העירוני (מרכז עסקים ומרכז אזרחי) ראשל"צ."

1.2 המקום

מחוז	-	המרכז.
נפה	-	רחובות.
מרחב תכנון מקומי	-	ראשון - לציון.
גוש	-	3946.
חלקה	-	חלק מחלקה 211.
מגרשים	-	24,23,34,33,32,31 (חלק) [א31,א32,א34,א23,א24 (בהתאמה)]

1.3 גבולות "התכנית"

כמותתם בקו כחול רצוף בתשריט.

1.4 שטח "התכנית"

שטח ה"תכנית" הוא - 25,267 מ"ר.

1.5 מטרת "התכנית"

- א. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים, על פי פרק ג' סימן ד' לחוק, של מגרשים 24,23,34,33,32,31 (חלק), [א31א,32א,33א,34א,23א,24א (בהתאמה)]
- ב. שינוי מיקום דרך הגישה.
- ג. קביעת קווי בנין (כולל קווי בנין 0 לחניון תת-קרקעי) במגרש א32.

1.6 יחס לתכניות קימות

- על תכנית זו חלות כל ההוראות הכלולות בתכנית-המפורטת רצ/10/1/א.1 במידה ותתגלנה סתירות בין הוראות תכנית זו ("תכנית") לתכנית רצ/10/1/א.1, עדיפות הוראות תכנית זו ("תכנית").
- אין שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע. אין שינוי בזכויות הבניה.

1.7 בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל.

1.8 יוזם "התכנית"

- חב' "נידר".
- רח' כנפי נשרים 24, גבעת - שאול, ירושלים. 91340.
- טל : 02-6515588. פקס : 02-6515599.

1.9 המתכננים

- שמעון ורוני מרגולין - ארכיטקטים.
- רח' בר - גיורא 21, תל-אביב. 64336.
- טל : 03-5284550. פקס : 03-5280858.

1.10 מסמכי "התכנית"

- "התכנית" כוללת : 4 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון) וגליון אחד של תשריט הערוך בקנה מידה 1 = 500, המהווה חלק בלתי נפרד מ"התכנית".
- * כל מסמך ממסמכי "התכנית" מהווה חלק בלתי נפרד מ"התכנית" בשלמותה.

1.14 רקע מדידה של "התכנית" וטבלאות שטחים

"התכנית" הוכנה על רקע תכנית איחוד וחלוקה של מודד מוסמך - רמי שריר ,
רח' לויד ג'ורג' 3 , תל-אביב . טל : 03.5611851 פקס' : 03.5611647 .
כולל טבלאות שטחים בתשריט של מצב קיים ומצב מתוכנן. (מעודכן ליום 30/6/1998) .

פרק 2 - הוראות בניה , זכויות בניה והוראות כלליות

2.1 הוראות זכויות הבניה -

הכל כמפורט בתכנית בנין עיר מס' רצ/10/1/א .

2.2 קוי בניה במגרש א32 -

קוי בנין מעל הקרקע כמצוין בתשריט "התכנית" במצב המוצע , קוי בנין לחניון תת-קרקעי - 0.

2.3 היטל השבחה -

הועדה המקומית תטיל ותיגבה היטל השבחה כחוק.

2.4 חב' אחזקה -

הפרויקט יתוחזק ע"י חב' אחזקה באחריות היזם.

תנאי למתן טופס 4 הינו הקמת חברת האחזקה ותיפעולה.

2.5 תנאים למתן היתר -

א. אישור משרד הבריאות.

ב. שילוב אלמנט אומנותי ע"י היזם , בתחום "התכנית" , באישור אדריכל העיר , בשווי של 3 פרומיל

מערך הקרקע החדש.

פדק 3 - חתימות

3.1 עורך "התכנית"

שמעון ורזני מרגולין - ארכיטקטים, רח' בר- גיורא 21, תל- אביב.

טל : 03-5284550 . פקס : 03-5280858.

*עורך ארכיטקטור
ג'ורא 21 תל אביב
5284550*

תאריך - 30.6.98

3.2 יוזם "התכנית"

חב' "נידר", רח' כנפי נשרים 24, גבעת - שאול, ירושלים.

טל : 02-6515588 . פקס : 02-6515599 .

9/7/98

תאריך -

3.3 בעל - הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל

אין לנו התנגדות לקבלת התכנית, בתנאי שיש תאריך
מקבילת עם השוואת התוכנית המוצגת
המומנת הינה לכדי תוכנית סגורה, אין בה כדי להזמין כל
זכות ליחם התכנית או לכל של זכות אשר בעלת התכנית כל
שם לא הוספה תוספת והתוספת המוגשת כאמור נמצא האין
להתנגדו ע' האם בעקבות יוספת של כול זכות בשאר הנדון
האין כל השותפים המוגשת להגיש תוספת האין על דין
לפיכך מסר תוספת זו, תוספת זו או תוספת על ידיו
התוספת זו תהיה תוספת אף שהתוספת על התכנית
המומנת ע' שרונה, קודם שהסגור האין ותגור על זכותו
לשנות מכלל הקרקע ע' כי שרונה האמור על שני זכויות כלל
המומנת האין על כל ידיו זכות התוספת לנו מכלל תוספת
המומנת האין כל דין האין התוספת והתוספת אין ידע שיש
כשם התוספת 2 יולי 1998

*מינהל מקרקעי ישראל
התכנית*

טל : 02-6515588 . פקס : 02-6515599 .
תאריך -

3.4 הועדה המקומית לתכנון ובניה

הועדה המקומית ראשון-לציון

תאריך -