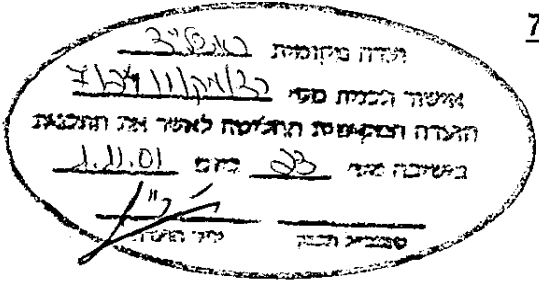


מסמך א'

מרחב תכנון מקומי ראשון - לציון

תכנית מפורטת מס' רצ/מק/1/24/7

שינוי לתכנית מפורטת רצ/1/24.



1. המקום : מחוז : המרכז  
נפה : רחובות  
עיר : ראשון - לציון  
גוש : 6288  
חלקות : 55,56  
כתובת : רח' הפלמ"ח, רח' שלמה עדיקני.
2. שטח התכנית: 3.805 דונם
3. גבול התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול.
4. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
5. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון - לציון.
6. עורך התכנית: דב חפץ אדריכלות ובינוי ערים בע"מ.  
רח' שאול זילברמן 34 רחובות  
פקס 08-9370392 טל 08-9370390
7. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את המסמכים הבאים:  
מסמך א' הוראות התכנית (תקנון) - 3 עמודים.  
מסמך ב' תשריט בק.מ. 1:500

כל מסמך מהמסמכים הנ"ל מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ילמותה.

8. מטרת התכנית:
  - א. חלוקה למגרשים ע"פ חכירות ממ"י.
  - ב. עפ"י חוק התכנון והבניה מס' 62.א. (א) סעיף 1.
  - ג. קביעת מס' יח"ד לכל מגרש ושטח מגרש מינימאלי.
  - ד. עפ"י חוק התכנון והבניה מס' 62.א. (א) סעיף 7 ו- 8.
  - ה. קביעת קוי בנין.
  - ו. עפ"י חוק התכנון והבניה מס' 62.א. (א) סעיף 4.
  - ז. שינוי הוראות הבינוי ב-רצ/1/24.
  - ח. עפ"י חוק התכנון והבניה מס' 62.א. (א) סעיף 5.
9. זכויות בניה : זכויות הבניה יהיו על פי רצ/1/24 בתוקף.
10. קוי בנין : קוי הבנין יהיו בהתאם למסומן בתשריט.

11. הוראות בניה :

א. מצב קיים על פי רצ/1/24 :

מס' קומות	תכסית מרבית	שטחי שרות	שטח בניה עיקרי	מס' יח"ד	שטח במ"ר נטו	מס' מגרש
2	35%	מבני עזר 10% מהשטח העיקרי ו/או מרתף עד 50 מ"ר	47%	2	750	187
2	35%		47%	2	750	188
2	35%		47%	2	847	225
2	35%		47%	2	836	226
				8	3183	סה"כ

ב. מצב מוצע :

מס' קומות	תכסית מרבית	שטחי שרות	שטח בניה עיקרי	מס' יח"ד	שטח במ"ר נטו	מס' מגרש
2	35%	מבני עזר 10% מהשטח המגרש נטו	47%	1	416	235
2	35%		47%	1	407	236
2	35%		47%	2	629	237
2	35%		47%	2	650	238
2	35%		47%	2	653	239
2	45%		47%	1	428	240
					9	3183

ג. הוראות בדבר בניינים להריסה ומיצוי זכויות לצורך פיגוי הדרך והש.פ.פ.  
 • תוספת בניה תינתן רק בהתאם להוראות ת.ב.ע. זו, בענין קוי בנין ותכסית קרקע.

ד. הוראות בדבר קוי בנין.  
 במגרשים 2351 ו 2361 תותר בניה בקו בנין 0 ביניהם, והם יהווה חלקת רישום אחת קוי הבנין יהיו בהתאם לתשריט.

ה. הוראות בדבר כניסה לחניה, תקן חניה ומקומות חניה.  
 למיגרשים 2351, 2361, 2371, תהיה זכות מעבר לכניסה לחניה דרך הש.פ.פ. אך לא תותר חניה בש.פ.פ.

ו. הוראות בדבר מרתפים וחדרים על הגג.  
 על פי רצ/1/24, רצ/1/1, ו, רצ/1/1/26.

12. תשתיות : עבודות פיתוח בתחום התכנית תבוצענה עפ"י תכנית פיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.

13. רישום והפקעה : שטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לחוק התכנון והבניה וירשמו ע"ש עיריית ראשל"צ.

14. איכות הסביבה : מתקני תברואה יעשו בהתאם לדרישת מינהל טיפוח איכות הסביבה של עיריית ראשל"צ.

15. איחוד וחלוקה : תנאי למתן היתר בניה הינו הגשת תשריט לצרכי רישום לשטח שתי החלקות באישור של הועדה המקומית.

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

17. שלבי ביצוע : מועד משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה.

-----  
חתימת יוזמי התכנית

-----  
חתימת בעלי הקרקע

דבן הפץ  
אדריכלות ומינהל ערים בע"מ  
שאול זילברמן  
76636 תל אביב  
טל. 03-5370390 פקס 03-5370392

-----  
חתימת עורך התוכנית

תאריך:

10.01.00  
18.01.00  
23.05.01  
10.06.01  
24.10.01