

4-13483

משרד הפנים

מחוז מרכז

15-12-2003

נתקבל

תיק מס':

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון.

תכנית בנין עיר מפורטת רצ/מק/1/28/50.
המהווה שינוי לתכניות : ממ/8005, רצ/1/50/8.
המהווה תכנית חלוקה בהסכמה

ועדה מקומית ראשון-לציון
 אישור תכנית מס' 381010101
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס' 47 ביום 10.8.03
 יו"ר הועדה

מחוז: מרכז.
נפה: רחובות.
מקום: נחלת-יהודה, ראשון לציון.

בתכנית כלולים השטחים לפי הפרוט הבא:

גוש: 3628

חלק מחלקות: 3,5,6,8,9,11,112,113.

מקום: רח' הברושים נחלת יהודה.

שטח התכנית: 28.252 ד'.

היוזם: חוכרי החלקות שבנדון, טלפון נציג הבעלים: ארנון וולפרט 03-9500433

בעל הקרקע: מ.מ.י (מחוז המרכז טל: 03-5638206).

המתכנן: אדריכל אבי חינקיס. טל: 09-7414391

תאריך: אוגוסט 2001.

עדכון: נובמבר 2002.

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא: תכנית מפורטת רצ/מק/1/28/50.

2. מסמכי התכנית:

- א. תשריט בק.נ.מ 500:1
- ב. ותקנון הכולל 5 דפי הוראות.
- ג. נספח בינוי מנחה. (נספח א').

3. יחס לתכניות אחרות:

בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכניות בנין עיר אחרות, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

4. מטרות התכנית:

- א. חלוקה למגרשים בהסכמת הבעלים, ללא שינוי בזכויות הבניה עפ"י תכניות תקפות.
- ב. שינוי גודל חזית למגרש.
- ג. שינוי בקוי בנין עפ"י התשריט.

5. הפקעה ורישום:

א. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו על שם עיריית רשלי"צ בכל דרך אחרת כחוק.

ב. בעריכת מפה לצרכי רישום, תותר סטייה של עד 3% , בין השטח החדש לרישום ובין הרישום בעת הכנת התכנית.

7. חניה:

א7. תותר בניית מרתף חניה עפ"י רצ/26/1/1.

ב7. החניה תהיה בגבולות מגרשי הבניה.

ג7. לכל יחידת דיור שתי חניות.

8. זיקת הנאה הודדית:

א. באזורים המוגדרים בתכנית כזיקת הנאה הודדית תנתן זכות מעבר למגרשים הגובלים באזור זה, או שהכניסה אליהם מחייבת מעבר באזור זה, לרכב ולהולכי רגל.

ב. לא תותר כל בניה באזור זיקת הנאה הודדית.

9. תנאים למתן היתר בניה:

- א. מבנים המסומנים בתכנית זו להריסה, יהרסו ע"י היוזם ועל חשבונו כתנאי להוצאת היתר בניה.
- ב. הגשת מפה לצרכי רישום והבטחת הרישום בספרי המקרקעין תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- ג. כתנאי להוצאת היתר בניה תוגש למגרש המבוקש תכנית פיתוח מלאה לאישור מינהל ההנדסה ואגף תשתיות ותחזוקה.

10. היטל השבחה:

א. היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

11. זמן ביצוע:

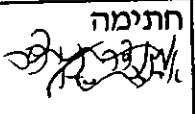
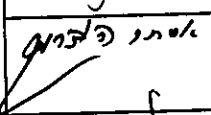
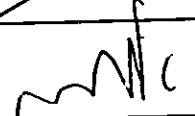
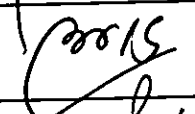



א. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית .

12. הוראות בניה:

- א. זכויות והוראות בניה עפ"י תכנית ממ/8005, ו-רצ/1/28/50.
- ב. חזית מינימלית בכל המגרשים למעט מגרש 13/5 : 20 מ'.
- ג. חזית מינימלית במגרש 13/5 : 14.5 מ'.
- ד. זכויות הבניה עפ"י תכניות בתוקף : ממ/8005, רצ/1/8/50.
- ה. קוי בנין עפ"י המסומן בתשריט, במידה ותוקמנה 2 יח"ד במגרש, קוי הבנין ביניהן יהיו 2,5 מ' מכל יחידה או 0 במקרה של דו-משפחתי.
- ו. מבנים החורגים מקוי הבנין בעת אישור התכנית, לא יחולו עליהם קוי הבנין המופיעים בתכנית זו, בניה חדשה תחייב התאמה להוראות תוכנית זו.
- ז. הבינוי המוצע הוא עקרוני בלבד, שינויים בבינוי במסגרת קוי הבנין המותרים לא יחשבו לסטייה מהתכנית.

13. חתימות:

יום התכנית : בעלי זכות החכירה במגרשים :

שם	מספר מגרש לפי תביעת קיימת	מספר לפי חלקה רשומה	כתובת	טלפון	חתימה
בשם יורשי יוסף שאול: יגאל וניצה מנדה משה אביטל	1001	3	בן-יהודה 10 רשלי"צ הברושים 16 רשלי"צ	03-9647419 03-9568937	
אסתר אוברמן	1030	113	השדה 2 רשלי"צ	03-9642401	
אלישע כהן	1005	5	הברושים 12 רשלי"צ	03-9568944	
יוחנן זוסמן	1009	6	הברושים 10 רשלי"צ	03-9569928	
אורי וולפרט	1013	8	הברושים 8 רשלי"צ	03-9568925	
נחמן זייצר יונה עמיחי	1017	9	הברושים 6 רשלי"צ	03-9569290	
שדאור איתנאל	1025	11	הברושים 2 רשלי"צ	03-9669290	

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

אבי חנינקיס
אדריכל

מתכנן התכנית : אדריכל אבי חנינקיס.