

42/022/ט
11 בינואר 2005

נבדק וניתן להפקיש לאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 20.6.05
אדר' דרון דרוקמן
מנהל מרכז המחקר
מתכנת המחוז
18.8.05
תאריך

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
תכנית שיוני מתאר מס' רצ/1/1/5
שינוי לתכנית רצ/1/1/ג על כל תיקוניה.

1. **מקום:**
מחוז - המרכז
נפה - רחובות
עיר - ראשון לציון
2. **גבולות התכנית:**
כל תחום מרחב התכנון המקומי ראשון לציון
3. **יזם התכנית:**
הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשון לציון
4. **עורך התכנית:**
אגף התכנון במינהל תכנון והנדסה
5. **מסמכי התכנית:**
תקנון, דף 1
6. **מטרת התכנית:**
א. "עלית גג" - כמשמעה בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) תשל - 1970 (להלן - התקנות).
ב. תוספת שטחים עיקריים מעבר לזכויות הבניה המוקנות, בעליות הגג.
7. **הוראות וזכויות בנייה:**
א. חישוב שטח עליית הגג בתוך חלל גג הרעפים הנוצר עקב השיפועים יחושב לפי הקבוע בתקנה 2.03 לתקנות ותקנות חישוב שטחים בתכניות והיתרים תשנב - 1992.
ב. בבנין בו קיימת או נבנית עליית גג כדין - יתווסף שטח עליית הגג בנוסף לזכויות המוקנות למגרש למטרה עיקרית.
ג. גג הרעפים יהיה בעל 2 שיפועים לפחות.
ד. בבניה חדשה גובה בסיס משטחי הרעפים לא יעלה על 0.4 מ' מעל ריצפת עליית גג.
8. **יחס לתכניות אחרות:**
על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכניות המתאר מקומיות למעט אותן הוראות אשר נקבעו בתכנית זו.
אולם אינה פוגעת בהוראות וזכויות בניה שנקבעו בתוכניות מאושרות הקודמות לתכנית זו.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון

תכנית מפורטת מס' 33/1/1/ג נידונה ו...
 ישיבה מס' 100/1/1/ג יום 20.6.05
 הוחלט לשרת
 יושב ראש _____
 מזכיר הועדה _____

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 33/1/1/ג
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה והחליטה
 ביום 18.8.05 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

9. היטל השבחה:

- היטל השבחה יגבה כחוק, וזאת בכפוף להוראות הבאות:
- א. בעת מימוש זכויות בדרך של העברת זכויות, כאשר בעל הזכות במקרקעין סבור כי לא ניתן לנצל בפועל את הזכויות שמעניקה התכנית, הועדה המקומית תדחה את תשלום היטל השבחה, בכפוף לקיום התנאים להלן:
- א1. בעל המקרקעין או רוכשם יציגו חוות דעת של מהנדס ו/או אדריכל מוסמך כי אכן לא ניתן ליישם בפועל את הזכויות שמעניקה התכנית במקרקעין.
- א2. מקבל הזכויות יחתום על כתב התחייבות בנוסח שתאשר הועדה המקומית, על פיו בעת מימוש זכויות המנצל את הזכויות שמעניקה התכנית, ישולם היטל השבחה במלואו.
- א3. מקבל הזכויות ירשום הערת אזהרה בלשכת רישום מקרקעין בגינה התחייבות דלעיל.