

27.7.94

חוק הליכי תכנון ובניה הוראות שעה התשי"ן-1990

המנהל לתכנון הנדסי
אגף תכנון בנין טייר
אדריכלות

משרד הפנים
14-12-1993

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי - ראשון לציון

תכנית מס' רצ/170/16

שינוי לתכנית מתאר רצ/170/3/ב' ו-רצ/170/3/א'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא מס' רצ/170/16, שינוי לתכנית מתאר רצ/170/3/ב' ו-רצ/170/3/א'.

2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המוחסם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן התשריט).

3. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית זו והערוך בק.מ. 1:1000 והנושא אותו שם, יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתכנית זו. תכנית הבינוי הינו חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

4. מקום התכנית מחוז: מרכז
נפה: רחובות
עיר: ראשון לציון
גוש: 3947
חלקה: 21 (חלק) - מגרש מס' 14, מס' 15,
מס' 16 ו- מס' 19 (חלק).

5. שטח התכנית מגרש מס' 14, מס' 15, מס' 16 וחלק ממס' 19. סה"כ שטח = 9.216 מ"ר

6. היזום: הועדה המקומית לתכנון ובניה - ראשון לציון

7. המגיש: "גלטון" קבלנים בע"מ

8. בעלי הקרקע: עיריית ראשון לציון ("גלטון" קבלנים בע"מ)

9. המתכנן: פביאן דלינגר - אדריכל ובונה ערים

10. מטרת התכנית: 1. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.
2. תוספת 4 יח"ד במגרש מס' 14 - פיצול 4 יח"ד דופלקט דו קומתיות, ל-8 דירות, כל אחד במפלס אחד, בתוספת 71.20 מ"ר לבניה.
3. תוספת 2 יח"ד במגרש מס' 16 - פיצול 2 יח"ד דופלקט דו קומתיות, ל-4 דירות, כל אחת במפלס אחד, בתוספת 43.65 מ"ר.
4. קביעת קווי בנין בהתאם לתשריט.

משרד הפנים
המנהל לתכנון הנדסי
אגף תכנון בנין טייר
16/12/93
מס' רצ/170/3/ב' ו-רצ/170/3/א'
משרד הפנים

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
16/12/93
אישור תכנית מס.
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק
יו"ר הועדה המחוזית

11. באור הציונים
בתשריט: בהתאם למופיע במקרא הקיים בגוף התשריט.

12. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו תחולנה הוראות רצ/ו/1 על תיקוניה, רצ/170/3/ב' ו- רצ/170/3/ג'. במידה ויהיה ניגוד בין הוראות תכנית זו והוראות תכנית רצ/170/3/ב' רצ/170/3/ג' ותכנית רצ/ו/1 על תיקוניה, תכרענה הוראות תכנית זו. על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רצ/170/3/ב' למעט השינויים בתכנית זו.

13. תנאי להיתר:

תנאי להוצאת היתר בניה הינו חתימת הסכם עם בעל הקרקע הרשום באשר למימוש התכנית.

14. הוראות בניה:

הוראות הבניה כפי שהם מופיעים בתכנית הראשית רצ/170/3/ב' כולל הוראות ודרישות תכנון אקוסטי להפחתת החשיפה לראש תנהינה תקפות בתכנית זו, אלא אם שונו במפורש בתכנית זו.

חתימות:

גלסון קבלנים בע"מ

יוזם ומגיש התכנית:

פביאן זלינגר
אדריכל

עורך התכנית:

טל. 03-5334907
פקס. 03-5334412

תאריך:

מדורגי הים התיכון

בנין 14 - מגרש 14

- שטח מגרש: 2.832 מ"ר
- אחוז הבניה המותר: 157,5%
- אחוז הבניה לפי תכניות שהוגשו: 135,70%
- מט' יח"ד: 32

שטח יח"ד

7	יח"ד	-	5 1/2 חד'	-	122,26	מ"ר
21	יח"ד	-	4 חד'	-	109,66	מ"ר
2	יח"ד	-	6 חד'	-	164,96	מ"ר
2	יח"ד	-	6 חד'	-	174,66	מ"ר

חניה: 38 מקומות

מט' יח"ד מוצע: 36 - תוספת 71,20 מ"ר

שטח יח"ד

8	יח"ד	-	5 חד'	-	122,26	מ"ר
24	יח"ד	-	4 חד'	-	109,66	מ"ר
4	יח"ד	-	3 חד'	-	74,78	מ"ר

חניה: 39 מקומות

אחוז הבניה לפי 36 יח"ד: 138,22%

מקומות חניה לפי תכנית פיתוח: 43

מדורגי הים החיכון

בנין 16 - מגרש 16

- שטח מגרש: 3.165 מ"ר
- אחוז הבניה המותר: 157,5%
- אחוז הבניה לפי תכניות שהוגשו: 151,99
- מס' יח"ד: 38

שטח יח"ד

12	יח"ד	-	4	חד'	-	110,50	מ"ר
18	יח"ד	-	4 1/2	חד'	-	117,80	מ"ר
2	יח"ד	-	5	חד'	-	124,30	מ"ר
4	יח"ד	-	6 1/2	חד'	-	139,50	מ"ר
2	יח"ד	-	7	חד'	-	147,30	מ"ר

חניה: 41 מקומות

מס' יח"ד מוצע: 40 - תוספת 43.65 מ"ר

שטח יח"ד

1	יח"ד	-	3	חד'	-	87,00	מ"ר
1	יח"ד	-	3	חד'	-	92,30	מ"ר
12	יח"ד	-	4	חד'	-	110,50	מ"ר
20	יח"ד	-	4 1/2	חד'	-	117,80	מ"ר
2	יח"ד	-	5	חד'	-	124,30	מ"ר
2	יח"ד	-	6 1/2	חד'	-	139,50	מ"ר
2	יח"ד	-	7	חד'	-	147,30	מ"ר

חניה: 43 מקומות

אחוז הבניה לפי 40 יח"ד : 153,39%
מקומות חניה לפי תכנית פיתוח: 43