

משרד הפנים  
מינהל מחוז המרכז - רמלה  
1-11-1992  
תיק מס' 7

אגף תכנון והנדסה  
מחלקת תכנון  
22-10-1992  
מספר 226/92

~~מחוז המרכז~~  
ראשון לציון

ראשון לציון  
המינהל לתכנון הנדסי  
אגף תכנון בנות עיר  
מדריכלות

תכנית מתאר מקומית רצ/כמ/1/55/א'  
שינוי לתכנית מתאר מקומית רצ/במ/1/55  
מערכ ראשון לציון - שכונה "ב"

לפי חוק הליכי התכנון (חוראת שעה)  
התש"ן 1990 - תכנית לבניה למגורים

ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון  
התקיימה ביום 23/10/92  
ישותק 29.9.92  
החלטת מועדון הועדה

מאי, 1992  
(לחפזדח)  
ספט' 1992  
(למתן תוקף)

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק הליכי תכנון ובניה (חוראת שעה) התש"ן 1990  
אישור תכנית מס. 58  
הועדה לבניה למגורים (מס. 58)  
החליטה ביום 29.9.92 לאשר את התכנית.

1. שם התכנית: תכנית מתאר מקומות רצ/כמ/1/55/א' שינוי לתכנית מתאר מקומית רצ/כמ/1/55 מערב ראשון לציון שכונה "ב" לפי חוק הליכי התכנון (הוראת שעה) התש"ן 1990 - תכנית לבניה למגורים.
2. מסוף התכנית: מרחב תכנון מחוזי - מחוז המרכז.  
מרחב תכנון עירוני - ראשון לציון.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כחח רצוף בתשריט (לחלן ח"תשריט") והכולל את אזור תכנון מס' 4 לפי תכנית רצ/כמ/1/55. גוש: 3946, חלק מחלקה 107.
4. יוזם התכנית: ועדה מקומית לתכנון ובניה, ראשון לציון.
5. בעל התרשע: מינהל מקרקעי ישראל.
6. המתכנן: אגף תכנון שיכון עובדים בע"מ.
7. שטח התכנית: 34.499 דונם.
8. מטרות התכנית: א. להוסיף 47 יחידות דיור ולשנות חלוקתן במגרשים (רחבות) מס' (41-44) מפלי להוסיף זכויות בניה תוספת יחידות הדיור היועד להשכרה.  
ב. שינוי תכנית הבינוי לביצוע.
9. מסמכי התכנית: א. 3 דפי הוראות התכנית (תקנון).  
ב. תשריט בק.מ. 1:1250, כולל נספח בינוי ופיתוח מנחה בק.מ. 1:500 הכולל התכים וסידור חניות.
10. שלמות התכנית וכפיפות לתכנית: א. כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.  
ב. על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתוכנית רצ/כמ/1/55 ותכנית מתאר לראשל"צ מס' רצ/2000 (שנחפדה) לרבות השינויים שאושרו לה מזמן לזמן. במקרה של סתירה בין חוראות התכנית לעיל וחוראות תכנית זו תהיינה חוראות תכנית זו קובעות.

11. טבלת יעוד שטחים וזכויות בניה

מס' יח"ד למגרש	זכויות בניה (מ"ר)		שטח מגרש במ"ר	מגרש רחבה (***)	אזור תכנון	יעוד
	קיים	מוצע (*)				
82	69	8,990	8,625	6,724	41	מגורים
95	80	10,500	10,000	7,766	42	מיוחד
88	75	9,465 (**)	9,375	7,322	43	
68	62	6,795	7,750	6,058	44	
333	286	35,750	35,750	27,870		סה"כ

(\*) - אפשר יהיה להעביר מרחבה לרחבה 5% מזכויות הבניה ברחבה בתנאי שסה"כ הזכויות במ"ר יישמר.

(\*\*) - זכויות אלו כוללות 60 ממ"ר בבנין 16 לשרותי אחזקה, ראח סעיפים 12.1, 12.4 לחלן.

(\*\*\*) - לא תותר העברת יחידות דיור מרחבה לרחבה.

12. בניה להשכרה

12.1 יחידות הדיור בבניינים המפורטים מטה ויועדו להשכרה:

בנין מס' 5	-	30 יח"ד
בנין מס' 11	-	30 יח"ד
בנין מס' 15	-	15 יח"ד
בנין מס' 16	-	34 יח"ד + 60 ממ"ר לשרותי אחזקה בקומת עמודים
בנין מס' 17	-	34 יח"ד
בנין מס' 18	-	34 יח"ד
סה"כ להשכרה	-	177 יח"ד

12.2 תנאי להוצאת היתרי בניה בתחום התכנית הינה הבטחת קיומה של חברת אחזקה אשר תתחזק את המבנים להשכרה והשטח הפרטי הפתוח.  
להנחת דעתה של הועדה המקומית, תקנון החברה ומסמכי רישומה יועברו לוועדה המקומית בתנאי לקבלת טופס חיבור השמל ומים (טופס 4).

12.3 חברת האחזקה תתפעל ותתחזק את הבניינים להשכרה, השטח הפרטי הפתוח, החניות וכיו"ב בתחום המיתחם מיום קבלת טופס חיבור השמל עפ"י סעיף 137 א' לחוק.

12.4 תותר בקומת העמודים של בנין 16 יחידה המיועדת לשרותי האחזקה של חברת ההשכרה. יחידה זו תכלול: משרד, ת. עבודה, שרותים צמודים ומחסן. בשטח שלא יעלה על 60 ממ"ר הכלולים בזכויות הבניה.

**13. גישור חזיתות:**

יותר גישור חזיתות בחומרים קשיחים בלנד כגון אבן נסורה, פסיפס קרמי וכו' באישור אדריכל העיר.

**14. שלבי ביצוע:**

חחילת ביצוע התוכנית תוך שנתיים מיום אישורה.  
כתחילת ביצוע התכנית ישכרו חתנאים חבאים:

- (א) 100% תשתית.
- (ב) 30% שלדים.

**15. תנאים להוצאת היתרי בנייה:**

15.1 תנאי להוצאת היתרי בנייה הינו אישור חברת מכני תעשיה בע"מ להכטחת ביצוע התשתיות הציבוריות.

15.2 לאחר החלטת הועדה המחוזית על הפקדת התכנית ניתן יהיה להוציא היתרי בנייה למכנים לחם לא נוספו זכויות והשינויים בהם מול התכנית המאושרת הינם כבינוי בלנד, זאת לפי סעיף 20.1 בתכנית רצ/במ/55/1.

15.3 אישור יועץ התכנון של העיריה.

**16. חיטל השבתה**

חיטל ההשבתה ייגבה כחוק.

**17. חתימות:**

שכא עובדים בע"מ

חתימת היזם

10 ספט 1992

תאריך:

זאב אור, אדריכל  
שיכון עובדים בע"מ  
ליאומ' 10 דה-מנצ' 21

חתימת המהכנן

10 ספט 1992

תאריך:

חתימת יוזם התכנית

תאריך: