

אגף הנדסה
מחלקת תכנון

נתקבל י"ח - י"ח
03-01-1993
ישקו-תקן

מספר

מינוח - רמלה
6-01-1993
נתקבל

האשון לציון
לתכנון הנדסי
תכנון בנין עיר
אדריכלות

מחוז המרכז - מרכז תכנון מסומן ראשון - לציון

תכנית שינוי מתאר מפורטת מס. רצ/במ/1/55/ג'
המהווה שינוי לתכנית מתאר רצ/במ/1/55/
(מערב ראשון-לציון - שכונה ב')

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא "תכנית שינוי מתאר מפורטת מס. רצ/במ/1/55/ג'".

2. המקום: מחוז: המרכז
עיר: ראשון-לציון
גוש: 3946
חלקה: חלק מחלקה 107

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשרים המצורף - להלן "התשרים" ואשר מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. שטח התכנית: 54,826 מ"ר.

5. בעל הקרקע: מ.מ.י.

6. היזום: הועדה המקומית ראשון-לציון, עיריית ראשון-לציון.

7. בעל זכויות בקרקע: בניני ישקו לבנין ומקרקעין בע"מ.

8. המתכנן: חשבי - רוזין, תכנון והנדסה, אדריכלים 88 בע"מ.
רחוב מצדה 5 תל-אביב, טלפון: 5232867 - 03.

9. חלופות: על שטח התכנית יחולו הוראות תכנית זו. תתגלה סתירה בין הוראות תכנית רצ/במ/1/55 לבין הוראות תכנית זו - יחייבו הוראות תכנית רצ/במ/1/55, למעט אם שונו במפורש בתוכנית זו.

10. מטרת התכנית: א. שינוי במספר הקומות ובמספר יח"ד, לכוון תוספת שטח בניה והגדלת מס' יח"ד מ-86 ל-100 יח"ד.
ב. שינוי תכנית בצוע מכח התכנית הקודמת.

11. הוראות הבניה: א. ברחבה מס. 61 - לא יחולו שינויים.
ב. ברחבה מס. 62 - לא יחולו שינויים.
ג. ברחבה מס. 63 - לא יחולו שינויים.
ד. ברחבה מס. 64 - יחולו השינויים הבאים:

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק הליכי תכנון ובנין (חוראת ענה) התש"ן 1990
צווי תכנית מס. 55/1/1993
הועדה לבניה למגורים (מס. 281/1993)
הבאים:
7/12/93
לאשר את התכנית
החלטה מס' 7/12/93
י"ח קידר הועדה לבנייה למגורים

1. - בנין מס. 1 - יבנה בנין בן 8 קומות + קומת תת-קרקעית.
2. - בנין מס. 2 - יבנה בנין בן 8 קומות + קומת תת-קרקעית.
3. - בנין מס. 3 - יבנה בנין בן 8 קומות + קומת תת-קרקעית.
4. - בנין מס. 4 - יבנה בנין בן 8 קומות + קומת תת-קרקעית.
5. - בנין מס. 5 - יבנה בנין בן 8 קומות + קומת תת-קרקעית.
6. - בנין מס. 6 - יבנה בנין בן 8 קומות + קומת תת-קרקעית.
7. - בנין מס. 7 - יבנה בנין בן 8 קומות + קומת תת-קרקעית.
8. - בנין מס. 8 - יבנה בנין בן 8 קומות + קומת תת-קרקעית.
9. - בנין מס. 9 - יבנה בנין בן 8 קומות + קומת תת-קרקעית.
10. - בנין מס. 10 - יבנה בנין בן 8 קומות + קומת תת-קרקעית.
11. - בנין מס. 11 - יבנה בנין בן 8 קומות + קומת תת-קרקעית.
12. - בנין מס. 12 - יבנה בנין בן 8 קומות + קומת תת-קרקעית.
13. - בנין מס. 13 - יבנה בנין בן 8 קומות + קומת תת-קרקעית.

יזום ומומחית עירונית לתכנית במסגרת תהליך התכנון המוסמכות.
החלטתו היתה לצרכי תכנון כלכלי, אין בה חלק להחליט על מס' היחידים.
התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית קל משל לא להוציא העמדה ונתחם ענינו הסכם מתאים בייבו, וייתן ויחייב את המוסמכות.
הסכמת כל בעל זכות בשטח התכנון / או בקל רשום מוסמכות. לסיבולת + קומת חנייה ומחסנים + חדר על הגג - 13 יח"ד.
למען הטור ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהחלטתנו על התכנית הכרה או הוראה בקיום הסכם כאמור ו/או יחייב את בעליו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על סמך יחידות קרקע בשטח ו/או על כל זכות אחרת הנוגעת לנו מבחינת הסכם כאמור ו/או על כל זכות אחרת אף ורק מנקודת מבט התכנית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז

- 5.ד - בנין מס. 5 - יבנה בנין בן 7 קומות + קומת חניה ומחסנים + חדר על הגג - 13 יח"ד.
- 6.ד - בנין מס. 6 - יבנה בנין בן 7 קומות + קומת חניה ומחסנים + חדר על הגג - 13 יח"ד.
- 7.ד - בנין מס. 7 - יבנה בנין בן 7 קומות + קומת חניה ומחסנים + חדר על הגג - 13 יח"ד.
- 8.ד - בנין מס. 8 - יבנה בנין בן 2 קומות + קומת חניה ומחסנים + חדר על הגג - 1 יח"ד.
- 9.ד - בנין מס. 9 - יבנה בנין בן 2 קומות + קומת חניה ומחסנים + חדר על הגג - 1 יח"ד.
- 10.ד - בנין מס. 10 - יבנה בנין בן 2 קומות + קומת חניה ומחסנים + חדר על הגג - 1 יח"ד.
- 11.ד - בנין מס. 11 - יבנה בנין בן 4 קומות + קומת חניה ומחסנים + חדר על הגג - 2 יח"ד.

חדרים על הגג יכללו במסגרת אחוזי הבניה המותרים.

ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון

הצניח מצורפת מסי 27/3/1992/12/12/92

ישיבת מס' 12/12/92 מיום: 12/12/92

החליטו: *[Handwritten Signature]*

מזכיר הועדה: *[Handwritten Signature]*

עשב דאס

התחייבתי לראות ולקבל את כל המסמכים הנדרשים להקמת כל זכות ליחידה
התחייבתי או לשלם בעד עסקאות שונות התחייבתי כל עוד לא הוקמה השטח
והסכום יעבור חשבונית מתאריך תחילתו ואין להשתמש בו באה במקום
הסכומים על כפל זכות בשטח החדר ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל
חוקים ופקדים כל דין.

לפיכך חשב סכום מותרות מזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכום
בכוח השטח המכלול מתחייבתי את *[Handwritten Signature]* על התחייבות הסכום או הודאה
בקיום הזכות באמור ו/או יחידה *[Handwritten Signature]* לבטלה בגלל חסרתו ע"י
כל צדדים מותרות על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות
ישיבה הקיימת לא יבנה חסרת באיחוד וקניין כל דין וכן ושימושו
הוא כי לפי בקורת המהנדסים.

בירושל בקנייני ישראל
מחוז המרכז

טבלת חנינות:

מס. יח"ד	תקן חניה	חנינות לפי תקן	חנינות מתוכננות
100	1:1.25	125	125

כל יתר הוראות הבניה - לפי תוכנית רצ/במ/55/1.

12. התחייבויות:

- א. היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.
- ב. גימור חזיתות וצבעים בחומרים קשיחים בלבד, כגון: אבן נסורה, פסיפס וכו' - לפי אישור אדריכל העיר כתנאי להיתר.
- ג. תחילת בצוע התוכנית - תוך שנתיים מיום אישורה. כתחילת בצוע התוכנית, יחשבו התנאים הבאים:
 - 100% תשתית.
 - 30% שלדים.

13. תנאים להוצאת היתר:

- א. לאחר הפקדת התכנית כדין, ניתן יהיה להוציא היתרי בניה למבנים להם לא נוספו זכויות, והשינויים בהם בכל התכנית המאושרת הינם בבינוי בלבד, זאת לפי סעיף 20.1 בתכנית רצ/במ/55/1.
- ב. תנאי להוצאת היתרי בניה בתחום התוכנית, הינה הבטחת קיומה של חברת אחזקה אשר תתחזק את השטח הפרטי הפתוח והחניות להנחת דעתה של הועדה המקומית. תקנון החברה ומסמכי רישומה יועברו לוועדה המקומית כתנאי לקבלת מופס חיבור חשמל ומים (מופס 4). חברת האחזקה תתפעל ותתחזק את השטח הפרטי הפתוח, החניות, וכיוצ"ב, בתחום המתחם מיום קבלת מופס חיבור חשמל, לפי סעיף 137/א' לחוק.

14. מסמכי התכנית:

- א. תקנון.
- ב. חשרים הכולל תוכניות בינוי וחתכים.

15. חתימות:

ינו יגו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת
התכנון המוסמכות

החתימה הינה לצרכי הכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליישום
התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח
ונחתם עימו חכם כותמים בניה ונזק התימגו זו באה במקום
הסכמת כל בעל זכות בשטח הדרך ו/או כל דשות מוסמכות, לפי כל
חוקה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מובהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכ
בגין השטח הנלוו בתכנית, אין בהתייחסנו על התכנית הסרה או הודא
בקיות חכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל או לגרוע מכלל חזרתו על
אין ייעשה שיתנה על שום ענין אחר בשטח התכנית ו/או על כל זכו
החתימה הינה לצרכי הכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליישום
התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח
ונחתם עימו חכם כותמים בניה ונזק התימגו זו באה במקום
הסכמת כל בעל זכות בשטח הדרך ו/או כל דשות מוסמכות, לפי כל
חוקה ועפ"י כל דין.

י. ש. ז. פ. ע.
23.12.92
מסמכי-דו"ח
תכנון והנדסה
הייכלים 88 בע"מ

אדריכל
49.12.1992