

תכנית שינוי מתאר מפורטת רצ/במ/1/55/ד'  
 המווה שינוי לתכנית מתאר רצ/במ/1/55/1  
 (מערב ראשון-לציון - שכונה ב')

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

2. המקום :

מחוז : המרכז

עיר : ראשון-לציון

גוש : 3946

חלקה : חלק מחלקה 107

3. גבולות התכנית :

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט המצורף.

4. שטח התכנית :

31,710 מ"ר.

5. בעל הקרקע :

מ.מ.י.

6. בעלי הזכויות בקרקע : קני בע"מ

7. היזם :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ~~ראשון לציון~~

8. המתכנן :

"אנך" אדריכלות ובינוי ערים.

9. מטרות התכנית :

א. שינוי במספר הקומות ובמספר יחידות הדיור ללא תוספת שטח

בניה והגדלת מס' יח"ד מ- 262 ל- 304 יח"ד. (16% תוספת יחידות)

ב. שינוי תכנית ביצוע מכח התכנית העיקרית.

10. שלמות התכנית

וכפיפות לתכנית :

א. כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה; תשריט, תקנון, תכנית בינוי.

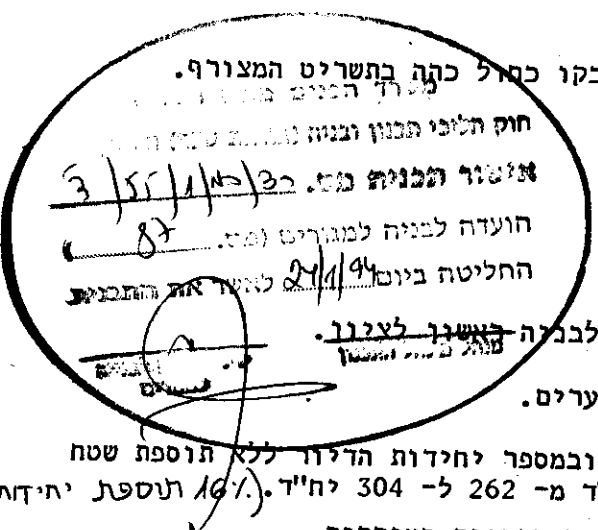
ב. על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית רצ/במ/1/55/1 במקרה של סתירה בין הוראות התכנית לעיל והוראות תכנית זו תהיינה הוראות תכנית זו קובעות.

11. הוראות בניה :

א. לפי טבלת התפלגות הדיור בתשריט.

ב. לפי טבלת יעוד שטחים וזכויות בניה להלן.

זוהי תכנית עסקית...  
 תכנית זו נועדה להסדיר את כלל פרטי התכנון...  
 כלל פרטי התכנון נכבדו על ידי המחוז...  
 יאריד 1994 470



ועדה כדומית לבניה ראשון-לציון  
 הבניה מפורטת מס' 24/1/94 נידונה  
 ישיבה מס' 82/94 מיום 24.1.94  
 החלטת  
 יושב ראש

יושבי הועדה

**טבלת יעוד שטחים וזכויות בניה**

זכויות בניה במ"ר				מס' יח"ד במגרש		שטח המגרש במ"ר	מספר מגרש (רחבה)	אזור תכנון	סימון בתשריט	יעוד
מוצע		קיים		מוצע	קיים					
שטחי שרות	שטחים עיקריים	שטחי שרות	שטחים עיקריים							
כ-55% מהשטח העיקרי	5500	*	5500	51	44	4299	21			
***	**	*	**							
כ-55% מהשטח העיקרי	9125	*	9125	85	73	7073	22			
***	**	*	**							
כ-55% מהשטח העיקרי	10250	*	10250	95	82	8012	23	2	כתום מותחם בחום	אזור מגורים מיוחד
***	**	*	**							
כ-55% מהשטח העיקרי	7875	*	7875	73	63	6153	24			
***	**	*	**							

\* ע"פ ת.ב.ע. מאושרת לא נכללו אחוזי הבניה (ונחשבו בשטחי שרות) מקלטים וחדרים ל: מכוניות, אשפה, טרנספורמציה, חניות, ומחסנים צמודים לדירות בקומת עמודים ובקומות מסד ומרתף.

\*\* 16% מכמות הדירות בכל רחבה יהיו בנות 3 חדרים בשטח שלא יעלה על 100 מ"ר.

\*\*\* **יכלול: ממדים, חדרי שרות, ח' אשפה, טרנספורמציה, כניסה, מדרגות, מעלית, חניות ומחסנים**

מנהל מקרקעי ישראל  
 1994

טבלת חניות :

מס. מגרש	מס. יח"ד	חניות לפי תקן 1:1.25	רחוב - חניה (צבוריות)
21	51	64	29
22	85	106	12
23	95	119	11
24	73	91	18
סה"כ	304 יח"ד	380 חניות	70

11. גלמור חזיתות :

גלמור חזיתות וצבעים בחומרים קשיחים בלבד כגון : אבן נסורה, פסיפס קרמי וכו' כאישור אדריכל העיר. כתנאי למתן היתר.

12. שלבי ביצוע :

תחילת ביצוע התכנית תוך שנתיים מיום אישורה.  
כתחילה ביצוע התכנית ליחשבו התנאים הבאים :

- א. 100% תשתית
- ב. 30% שלדים.

13. תנאים להוצאת היתרי בניה :

א. תנאי להוצאת היתרי בניה בתחום התכנית 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 טופס חיבור חשמל ומים (טופס 4).  
חברת האחזקה תפעל ותתחזק את השטח הפרטי הפתוח, החניות וכיו"ב בתחום המתחם מיום קבלת טופס חיבור חשמל לפי סעיף 137 א' לחוק.

14. היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

15. חתימות :

תכנון אדריכלות ובינוי מ"ג  
פיונרדן ג' ראשון  
טל: 9447810  
9267408

אדריכלות  
דב לוי  
אדריכל

קבוצת דל"ן ישראלית רצ"פ  
אובנר

9 מרץ 1994