

18/62004

היקול

243  
פ.ו.ר

**אגף תכנון והנדסה**  
**בחלקת תכנון**

23-10-1994

מס' 253/94

מרחב תכנון מקומי ראשון-לציון  
 תכנית שינוי מתאר מס' רצ/1/1/27  
 המהווה שינוי לתכנית מתאר רצ/1/11

**משרד הפנים**  
 המלה מלנהל  
 27-10-1994  
 נתקבל

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז  
 נפה : חובות  
 עיר : ראשון לציון  
 גוש : 3945  
 חלקות : 59, 60

2. שטח התכנית : (0,502+0,502) 1004 דונם

3. התשריט : התשריט המצורף מהווה חלק כלתי בפרד מהתכנית.

4. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול.

5. בעלי הקרקע : חבצלת - מוסדות תרבות וחינוך של השומר הצעיר.

6. יוזם התכנית : עיריית ראשון לציון.

7. עיריית ראשון לציון : "אנך" - תכנון, אדריכלות וכינוי ערים.

**משרד הפנים מחוז המרכז**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

**אישור תכנית מס' 8**  
 27/11/94

התכנית מאושרת מכח  
 שעיף 108 (ג) לחוק

מבטא על ידי יועד התכנון

- א. שינוי ליעוד ממגורים ד' למגורים ג' מיוחד.
- ב. תוספת יחידת דיור מ-12 ל-14 יח"ד.
- ג. קביעת זכויות בניה, מס' קומות וקווי בנין.
- ד. איחוד חלקות בהסכמת הבעלים.

ראה הטבלה הכאה :

**חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965**  
**ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון**

תכנית מפורטת מס' 8  
 27/11/94 נידונה  
 29.9.94 ישיבה מס' 10  
 מיזם: מ.א.ר

חולט  
 מוכרז הועדה

נבדק וניתן להפקיד / נאשר  
 29.9.94  
 החלטת הוועדה המוזיית / משנה ב' / מס' 8  
 10.11.94  
 תאריך מתכנן המרחב

טבלת זכויות הבניה מבוקשת

קוי בניין			מספר קומות	שטחי שרות	שטח בנייה עיקרי	אחוזי בניה	מס' יחידות למגורש	מס' יחידות לדונם	מס' חלקה
צדדי	אחורי	קדמי							
4	5	4	ע+4		$137.5\% \times 482 = 662.75$	137.5%	5.78	12	59
4	5	4	ע+4		$137.5\% \times 482 = 662.75$	137.5%	5.78	12	60
7	7	4	ע+7 ח:גב	500 מ"ר	$163.5\% \times 964.0 = 1576.14$ מ"ר	145% 5% עבור מעליה 7.5% עבור 3 קומות נוספות 6% עבור תריסת מבנה קיים 163.5% סה"כ	$964.0 \times 14 = 13.50$ מבוקש 14 יח"ד	$12 + 16\% = 14$	59+60

מצב קיים - ח. מוצע

- שטחי שרות כוללים :
- (1) קומה מפולשת, מרחב מוגן דירתי, מתקנים ומערכות סכניות, מחסנים, מבואות וחדר מדרגות וחדר מכונות.
  - (2) שטחי מרפסות פתוחות ינתנו לפי רצ/1/1/ז.
  - (3) חדרים על הגג - לפי רצ/1/1/ו על תיקוניה.

טבלת שטחי החלקות לצורך חישוב זכויות הבניה

מס' חלקה	שטח החלקה ברוטו	הפקעה	שטחי החלקה נטו	שטח לחישוב זכויות הבניה
59	502.0 מ"ר	20.0 מ"ר	482.0 מ"ר	
60	502.0 מ"ר	20.0 מ"ר	482.0 מ"ר	
59+60	1004.0 מ"ר	40.0 מ"ר	964.0 מ"ר	964.0 מ"ר

קיים - מוצע

10. רישום הכעלות : כל השטחים המסומנים כדרכים חדשות יופקעו ו/או ירשמו ע"ש עיריית ראשון לציון ללא תמורה ובהתאם לחוק.
11. פיתוח : עבודות הפיתוח בתחום התכנית תבוצענה על פי תכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר.
12. דרכים : רוחב הדרכים יהיה כמסומן בתשריט.
13. חניה : מספר מקומות החניה יהיה 1.25 ליחידת דיור.
14. גימור חזיתות : גימור חזיתות וצבעים בחומרים קשיחים בלבד (פסיפס, שיש או אבן נסורה) החומר והגוון לפי אישור אדריכל העיר כתנאי להיתר.
15. הריסה : כל המבנים המיועדים להריסה יהרסו ע"י ועל חשבון הבעלים כתנאי למתן היתר בניה.
16. היטל השבחה : הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.
17. שלבי ביצוע : שנתיים מיום מתן תוקף לתכנית.

חברות  
תכנון אדריכלות  
ע"י אדריכלות  
9667620  
9665608

חתימת בעל הקרקע

חתימת יוזם התכנית

תכנון אדריכלות  
ע"י אדריכלות  
9667620  
9665608

חתימת עורך התכנית

7.12.93