

31/7/95

417-54/6/1/3

4066850

**משרד הפנים**  
 מינהל מחוז המרכז - רמלה  
 2-10-1994  
 נ י י ק ב ל  
 תיק מס:

מספר: 13-03-1994  
 מספר:

**מחוז המרכז**  
**מרחב תכנון מקומית ראשליצ**  
**תכנית שינוי לתכנית מתאר מס' רצ/6/1/54**  
**שינוי לתכנית מתאר מס' רצ/6/1/ב, רצ/1/1, רצ/1/1/ג**

*Handwritten signature*

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא רצ/6/1/54 שינוי לתכנית מתאר מס' רצ/6/1/ב, רצ/1/1, רצ/1/1/ג.

2. מקום:

מחוז: המרכז  
 נפה: רחובת  
 עיר: ראשון לציון  
 גוש: 3930  
 חלקה: 93  
 רחוב: השומר

3. תשריט:

התשריט המצורף לתכנית זו והערוד בק"מ 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

4. גבולות התכנית:

כמוסמן בקו כחול כחה בתשריט המצורף לתכנית זו ומחוזה חלק בלתי נפרד הימנה.

5. שטח התכנית:

9396

6. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כחה בתשריט המצורף לתכנית.

7. היוזם:

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון.

8. בעלי הקרקע:

פרץ שקלים.  
 רח' מודיעין 19 בני ברק מיקוד 51263 טל' 03-5790935.

9. עורכי התכנית:

יורם בר - ליאת פרייז אדריכלים בוני ערים ומעצבי פנים  
 בע"מ רח' גלוסקין 7 ת"א טלפון 03-5468180

**חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965**  
**ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון**  
 תכנית ממורטת מס' 54/6/1/92  
 ישיבה מס' 108  
 תאריך: 29.5.94  
 חתום: *[Signature]*  
 יושב ראש: *[Signature]*

משרד הפנים נוהו המרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 1  
 שור תכנית מס' רצ/6/1/3  
 התכנית מאושרת מכח  
 סעיף 108(ג) לחוק  
 יו"ר הועדה המחוזית: *[Signature]*

א. שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לשטח ציבורי פתוח, ודרך גישה לביה"ט.  
ב. קביעת שטח המגרש שנמצא באזור מגורים ג'.  
ג. הפקעה לצרכי ציבור של 40% משטח החלקה הנקורית.  
ד. קביעת תכנית בינוי לבניית 3 בנינים בני 8 קומות על עמודים ודירות קוטג' על הגג סה"כ 79 יח' דירות בשטח של 157.5% משטח המגרש המיועד לאזור מגורים ג' (שטח עיקרי).  
ה. קביעת הוראות בניה לפיהן 16% מהדירות בפרוייקט יהיו דירות של 3 ח' בגודל מקסימלי של 80 מ"ר שטח עיקרי.

10. מטרת התכנית:

זכויות הבניה, גובה הבנינים וקווי הבנין יהיו בהתאם לטבלה המצורפת, המהווה חלק מסעיף זה.

11. זכויות הבניה

הבינוי בתכנית קובע את מגמות התכנון והבינוי. שינוי בבינוי לא יהווה שינוי לתכנית. בתנאי שלא יפגעו קווי הבנין, גובה הבנינים, העמדת המבנים והזכויות עפ"י טבלת זכויות הבניה. ראה סעיף 11 בתקנון זה ובתשריט.

12. תכנית הבינוי

א. השטח המיועד לאזור מגורים ג' יהיה כלול בחלקת רישום אחת, הכוללת את השטח הפרטי הפתוח (להלן: "המגרש").  
ב. שלושת הבנינים שיוקמו על המגרש יירשמו כבית משותף אחד, כשכלל בנין תהיה נציגות נפרדת בנוסף לנציגות-על שתטפל ברכוש המשותף של שלושת הבנינים, כולל השפ"פ.  
ג. לא יוקמו גדרות בתוך שטח המגרש.  
ד. תינתן זכות שימוש לדיריים משלושת הבנינים ולאורחיהם בשטח המגוון המרכזי והאחזקה של שטח זה תחול על שלושת הבנינים.  
ה. המעברים בין מקומות החניה ישמשו למעברים בלבד לכלי רכב ולא תותר בהם וכן בשפ"פ כל חניה שהיא.  
ו. האמור בתקנה זו לעיל יכלל בתקנון הביון המשותף שיירשם במגרש הנ"ל.

13. זיקות הנאה ורישומים

תוכן ותוגש לאישורה של הועדה הנקומית ראשון לציון תכנית פתוח אשר תכלול את המערכות המפורטות להלן כאשר כל התשתיות הן תת תקרקעיות.

14. פתוח

א. מערכות מים, ביוב, תיעול ותברואה.  
ב. מערכות חשמל, טלפון, טלוויזיה בכלבים, ונחת טרנספורמציה תת-קרקעית ומיקומן.  
ג. צמחיה והשקיה כולל לשטח הפרטי הפתוח במרכז המגורים.



אישור תכנית פתוח כאמור תהווה תנאי למתן היתרי בניה בתחום התכנית.

תכנית הפיתוח תהא בקנה מידה 1:250, ולא פחות מ-1:500. הפיתוח בתחום המגרש יבוצע ע"י היזם ועל חשבונו.

ד. במרכז השטח הפרטי הפתוח יוקם אלמנט פיסולי ע"י היזמים ועל חשבונם בתאום עם יועץ האומנות העירוני ואדריכל העיר.

חומרי הגמר יהיו מחומרים קשיחים כדוגמת פסיפס אבן נסורה זכוכית, אלומיניום בטון גלוי וגרנוליט, וטעונים אישור אדריכל העיר.

15. חומרי גמר

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רצ/1/1/ג' ורצ/2000 בהפקדה. רצ/1/1/ב' ותכניות המתאר בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות דלעיל תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

16. יחס לתכנית המתאר:

הועדה המקומית תטיל השבחה כמפורט בתוספת השלישית לחוק ותגבה ההיטל כחוק.

17. היטל השבחה

באזור מגורים נקבע תקן חניה של 1.5 מקומות ליח"ד, מקומות החניה ייקבעו בהתאם לאישור מהנדס החניה של עיריית ראש"צ. מקומות חניה שלא יהיה ניתן להתקינם בשטח המגרש, בלא פגיעה בשפ"פ, יותקנו בחניה תת-קרקעית.

18. חניה:

10 שנים מיום אישור התכנית.

19. שלבי ביצוע:

ח ת י מ ו ת

יורם בר-ליאת פריין  
אדריכלים בניינים  
ומעצבי פנים בע"מ  
גלוסקין 7 ת"א טל. 5468180

תאריך \_\_\_\_\_

עורכי התכנית

תאריך \_\_\_\_\_

בעל הקרקע

תאריך \_\_\_\_\_

היזום

שקלים  
2127/1  
08.06.93