

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
 שינוי לתכנית מתאר מס' רצ/1/6/48
 תיקון לתכנית מתאר רצ/1/1 בתוקף, רצ/150 בתוקף,
 ורצ/2000 המופקדת

1. המקום: מחוז - המרכז
 נפה - רחובות
 עיר - ראשון לציון
 גוש - 3930 חלקות: 63 חלק, 72-73, 215-216, 219, 222 חלק, 223-225, 228, 231 חלק, 232, 248-252, 308-321, 329-330, 359, 365, 368 חלק.
 גוש - 3931 חלקות: 13 חלק, 14-16, 39, 57-59.
2. שטח התכנית: כ- 48.622 דונם.
3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול.
4. בעלי הקרקע: שונים.
5. עורכי התכנית: יחידת תכנון באגף הנדסה.
6. היזמים: הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשון לציון.
7. מסמכי התכנית: א. ההשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
 ב. ההסדר התנועתי מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
 ג. הוראות התכנית - 3 דפים.

קרית ראשון לציון
 המינהל לתכנון הנדסי
 אגף תכנון בנין עיר
 אדריכלות

8. מטרת התכנית: א. הרחבת דרכים קיימות.
 ב. התוויית דרכים חדשות.
 ג. שינוי מדרך לדרך משולבת.
 ד. ביטול שבילים.
 ה. שינוי יעוד ממגורים ג' לאזור מגורים ב' מיוחד.
 ז. תמיכה קווי בנין.
 ח. אישור תכנית מס' 48/6/1/37.
 ט. שינוי יעוד ממגורים ג' לאזור מגורים ב' מיוחד.
 י. התכנית מאושרת על ידי יעוד ממגורים ג' לשטח צבורי פתוח.

משרד הבניה מ"ת קמח"ה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 דמ"ר ב' מיוחד.
 אישור תכנית מס' 48/6/1/37
 סעיף 108(ג) לחוק
 יועץ הועדה המחייבת

אושרה י"ב. מס' 48/6/1/37
 עמוד 960 מיום 11.12.94

משרד הפנים
 רמלה
 18-10-94

ועדה מקומית לבניה ראשון לציון
 תכנית מס' 48/6/1/37
 ישיבה מס' 101 ה-174 מיום: 17.9.94
 החליט
 מנכ"ל הועדה
 יושב ראש

הערות	מרווחים במ'			אורך חזית מנימלי במ'	תאור הבנין מס' קומות מקסימלי	מס' יחידות דיור לדונם נטו	שטחי שרות למגרש ב- % למגרש	שטחים עיקריים אחוז בניה מירבי		גודל מגרש נטו מנימלי במ"ר	סימון בתשריט	אזור
	אחורי	קדמי	צדדי					למגרש	לקומה/ הנסיה			
	5.0	בהתאם	4.0	18.00	ע+4 קומות	12	30%	137.5%	34.4%	450-620	צהוב	מגורים ג'
	5.0	לתשריט	4.0	20.00	ע+4 קומות	12	משטח	145.0%	36.25%	621-800		
	5.0		4.0	20.00	ע+4 קומות	12	המגרש	145.0%	36.25%	801-1000		
	6.0		6.0	24.00	ע+6 קומות	12		155.0%	25.8%	1001-1500		
	7.0		7.0	26.00	ע+7 קומות	12		157.5%	22.5%	1501-2000		

* בשטחים המשניים נכללים: חדרי מדרגות, מרחב מוגן, מרתף חניה, או קומה טכנית, מבני עזר, סככה לרכב, ופירוט נוסף לפי החוק.

** במגרשים ששטחם קטן מהמנימום וקבוע בתכנית: לועדה המקומית תהיה סמכות לאשר בניה על מגרשים קיימים ששטחם קטן ב- 10% מהשטח המנימלי. הזכויות תנתנה מהשטח נטו.

הערות:

במגורים ג' - א. במגרשים שאורך חזיתותיהם קטן מהאורך המנימלי הנדרש: ניתן לאשר בניה בסטיה מקווי בנין צדדיים שלא תעלה על 20% מאורך חזית המגרש ובתנאי שהמרווח הצדדי לא יפחת מ- 3.50 מ'. כמו כן תותר בניה בקיר משותף בהסכמת השכן ללא תוספת זכויות.

ב. קווי הבנין למבנים הקיימים יהיו עפ"י המצב הקיים, מימוש זכויות עפ"י תכנית זו יחייב עמידה בקווי הבנין שבלוח הזכויות.

ג. בחלקות שתאוחדנה עם חלקות סמוכות (במקרה שחזיתותיהן קטנות מהמנימום) - יהיו מס' היחידות לדונם נטו - 14 יחידות.

ד. במקרה שיהרס מבנה קיים לצורך הקמת הבנין החדש, תנתן הקלה של 6% משטח המגרש.

- | | |
|---|------------------|
| - בגוש 3930 חלקה 315 - זכויות בניה עפ"י רצ/6/1/26 בתוקף. | כמגורים ב' |
| - בגוש 3931 חלקה 14 - זכויות בניה עפ"י רצ/6/1/44 למעט ההוראות שתכנית זו משנה. | כמגורים ב' מיוחד |
| מקן ההגנה יהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה תשמ"ג - 1983, ק.ת. 4513. | 10. חניה: |
| היתר בניה לבנינים חדשים יותנה בגמר קשיח לכל הבנינים מ- 4 קומות ומעלה (כולל), כדוגמא פסיפס, אבן נסורה, שיש וכו'. | 11. חמרי גמר: |
| כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו על שם עיריית ראשל"צ ללא תמורה בכל דרך אחרת. | 12. רשום: |
| היטל השבחה יוטל ויגבה בהתאם לחוק. | 13. היטל השבחה: |
| 10 שנים מיום אישור התכנית. | 14. זמן ביצוע: |