

13.11.94

עיריית ראשון לציון
המינהל לתכנון חנדסי
אגף תכנון בנין עיר
מדריכלות

הנדסה	
7	11 1994
מס' 108	

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
שינוי תכנית מתאר מס' רצ/110/10
תיקון לתכנית מתאר מס' רצ/1/1, ורצ/110/1 - בתוקף

1. המקום: מחוז - המרכז.
נפה - רחובות.
עיר - ראשון לציון.
גוש - 3932.
חלקה - בשלמות: 80, 81, 135, 136, 137, 148.
חלק מחלקות: 138, 143, 149, 151, 157.
2. שטח התכנית: כ- 5,925 מ"ר.
3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט.
4. בעלי הקרקע: שונים.
5. עורכי התכנית: יחידת תכנון באגף הנדסה.
6. היזמים: הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשון לציון.
7. מטרת התכנית:
 - א. שינוי יעוד ממגורים לדרך.
 - ב. שינוי יעוד מדרך לאזור מסחרי.
 - ג. שינויי קווי בנין וקביעת קווי בנין עפ"י המסומן בתשריט.
 - ד. ביטול דרך.
 - ה. התווית דרך חדשה.
 הערות: רוחב הדרכים - כמסומן בתשריט.

אושרה י.פ. מס' 4244
עמוד 1624 מיום 19.1.95

חוק התכנון והתנועה 1965	
ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון	
תכנית מפורטת מס' 10/110/30	נידונה
ישיבה מס' 494 (ה' במאי 1994)	13.7.94
הוחלט	יושב ראש
מזכיר היעדה	

אישור תכנית מס' 10/110/30	
התכנית מאושרת מכח	
סעיף 208(ג) לחוק	
י"ר הנדסה	

מרווחים במ'			אורך חזית מנימלי במ"ר	תאור הבנין מס' קומות מקסימלי	מס' יח"ד למגרש נטו	שטחי שרות למגרש	שטחים עקריים אחוז בניה מירבי		גודל מגרש נטו מנימלי במ"ר	אזור
אחורי	קדמי	צדדי					למגרש	לקומה/תכסית		
5.0	כמסומן	4.0	18.00	ע + 4	8	30%	137.5%	34.4%	450-620	מגורים ג'
5.0	בתשריט	4.0	20.00	ע + 4	12	משטח המגרש *	145%	36.25%	621-800	
5.0	0	0	20.00	4	12	200%	170%	30% בק. קרקע 35% לכל קומת מגורים/משרדים	500-800	מסחרי
7.0	0	0	25.00	6	12	משטח המגרש **	180%	30% בק. קרקע 25% לכל קומת מגורים/משרדים	800-1000	
7.0	0	0	25.00	6	12		190%	40% בק. קרקע 25% לכל קומת מגורים/משרדים	1001-1500	

* במגורים ג' השטחים המשניים כוללים: חדרי מדרגות, מרחב מוגן, מרתף חניה או קומה טכנית כ- 10% משטח המגרש, מבני עזר, סככה לרכב, ופירוט נוסף ע"פ החוק.

** במסחרי השטחים המשניים כוללים: 100% לחניה תת-קרקעית, והיתרה למרחב מוגן, חדרי מדרגות, מבני עזר, סככה לרכב, ופירוט נוסף על פי החוק.
בחניון התת קרקעי - קו בנין צדדי וקדמי - 0.

9. תקן חניה: עפ"י תקן חניה ראשון לציון רצ/1/1/ב'.
10. יחס לתכניות מתאר: על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית מס' רצ/1/110, ורצ/1/1/ג' שאינם בסתירה לתכנית זו, למעט ההוראות אשר שונו באמצעות תכנית זו.
11. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.
12. רישום: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו ע"ש עיריית ראשל"צ.
13. זמן ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.