

✓  
✓  
11.7.96

מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

18-07-1996	מספר
2449/96	

ידידת ראשון לציון  
מינהל לתכנון הנדסי  
אגף תכנון בנין עיר  
אדריכלית

תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס'

רצ/ מק/ 1 / 55 / ד'

מתחם תכנון 6

המהווה שינוי לתכנית מתאר רצ/במ/ 1 / 55  
ולתכנית מפורטת רצ/במ/ 1 / 55 / ג  
(מערב ראשון לציון - חולות ב')

תעודת מקומית 10.6.96  
 אישור תכנית מס' 2449/96  
 תעודת המקומית תחליטה סגור את התשתית  
 בשייכות מס' 10.6.96 מש"ס 10.6.96  
 \_\_\_\_\_  
 סגן-ראש ראש תחום

מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס'  
רצ/מק/1/55/ד'

המהווה שינוי לתכנית מתאר רצ/במ/1/55  
ולתכנית מפורטת רצ/במ/1/55/ג  
(מערב ראשון לציון - חולות ב')  
מתחם תכנון 6

1. שם התכנית:  
תכנית זו תקרא "תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ/מק/1/55/ד'
2. המקום:  
מחוז עיר גוש חלקות  
המרכז ראשון לציון  
5039  
38, 39 (מגרשים 62, 63 עפ"י תב"ע רצ/במ/1/55)
3. גבולות התכנית:  
גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט המצורף - להלן "התשריט" -  
ואשר מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. שטח התכנית:  
28.827 ד'
5. בעל הקרקע:  
מ.מ.י. - דרך פתח-תקוה 88, תל-אביב 67138, טלפון: 03-5616973
6. היזום:  
רסקו חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ - רח' הר-סיני 1, תל-אביב  
65816, טלפון: 03-5601985
7. בעל זכויות הקרקע:  
רסקו חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ - רח' הר-סיני 1, תל-אביב  
65816, טלפון: 03-5601985
8. המתכנן:  
אבי מאיר - אדריכלים ומתכנני ערים, פרלשטין ושות', רח' אחוזת בית 3, תל-  
אביב 65143, טלפון: 03-5101191 פקס: 03-5172742.

9. מסמכי התכנית:

- א. הוראות התכנית (התקנון)  
ב. תשריט בק.מ. 1:500  
ג. נספח בינוי מנחה בק.מ. 1:500

10. שלמות התכנית:

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

11. כפירות לתכנית:

על תכנית זו חלות הוראות תכנית רצ/במ/ 1 / 55 , לדבות השינויים שאושרו מזמן לזמן. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית המתאר והוראות תכנית זו, תהיינה הוראות תכנית זו קובעות.

12. מטרות התכנית:

- א. שינוי במספר הקומות ובמספר יחידות הדיור ללא תוספת בזכויות בניה.  
ב. שינויים בהוראות החניה.  
ג. שינויים בקווי הבנין.  
ד. שינויים בתכנית הבינוי המנחה ובהוראות הבינוי.  
ה. העברת זכויות ממגרש 38 למגרש 39 ללא תוספת בזכויות הבניה הכוללות.

13. הוראות התכנית:

- א. 1. הוראות בניה:

במגרש מספר 39 יחולו השינויים הבאים:

- בנין מס' 1: יבנה בנין בן 8 קומות + קומת עמודים סה"כ 30 יח"ד  
בנין מס' 2: יבנה בנין בן 8 קומות + קומת עמודים סה"כ 30 יח"ד  
בנין מס' 3: יבנה בנין בן 8 קומות + קומת עמודים סה"כ 30 יח"ד  
בנין מס' 4: יבנה בנין בן 8 קומות + קומת עמודים סה"כ 30 יח"ד

במגרש מספר 38 יחולו השינויים הבאים:

- בנין מס' 5: יבנה בנין בן 7 קומות + קומת עמודים סה"כ 26 יח"ד  
בנין מס' 6: יבנה בנין בן 7 קומות + קומת עמודים סה"כ 26 יח"ד  
בנין מס' 7: יבנה בנין בן 8 קומות + קומת עמודים סה"כ 30 יח"ד

בשני המגרשים: תותר בניית חניון תת-קרקעי בגבולות הבאים:  
בצדדים הפונים לרחובות התקומה וישראל גלילי: עד לקוי הבנין;  
בכל השאר: עד לגבול המגרש.  
תותר בניית פרגולות בקומת הקרקע בין הבנינים, לשימוש הצבור בלבד, כמסומן בתכנית העיצוב הארכיטקטוני של הבנינים בתכנית זו.

2. א. טבלת יעוד שטחים חכירות בניה:

מוצע	שטחים עיקריים	שטחי שדרות	קיים	שטחים עיקריים	מוצע	מס' יח"ד במגזר	קיים	שטח המגזר (בה"ר)	מס' מגזר (החבה)	אזור תכנון	סיווג בתשתית	יעוד	שטחי שדרות	
													שטח	מס' מגזר
קומות קרקע: כ- 25% משטח הקומה למטרות: ממי"ד, חדרי שדרות, חדרי אשפה, בניסה, מדרגות, מעלית, חניית ומחסנים. שאר השטח כ- 75% קומה מפולשת.	8,400 מ"ר	כ- 55% מהשטח העיקרי ויכלול: ממי"ד, חדרי שדרות, חדרי אשפה, טרנספורמציה, בניסה, מדרגות, מעלית, חניית ומחסנים.	(72X125) = 9,000	16% מכמות הדירות יהיו בנות 3 חדרים בשטח שלא יעלה על 100 מ"ר	82 יח"ד	72 יח"ד	7030	38		אזור תכנון	בתשתית	אזור מגורים מיוחד	6 בתים מתחם בתים	קומות קרקע: כ- 25% משטח הקומה למטרות: ממי"ד, חדרי שדרות, חדרי אשפה, בניסה, מדרגות, מעלית, חניית ומחסנים. שאר השטח כ- 75% קומה מפולשת.
קומות קרקע: כ- 25% משטח הקומה למטרות: ממי"ד, חדרי שדרות, חדרי אשפה, בניסה, מדרגות, מעלית, חניית ומחסנים. שאר השטח כ- 75% קומה מפולשת.	12,726 מ"ר	כ- 55% מהשטח העיקרי ויכלול: ממי"ד, חדרי שדרות, חדרי אשפה, טרנספורמציה, בניסה, מדרגות, מעלית, חניית ומחסנים.	(125X97) = 12,125	16% מכמות הדירות יהיו בנות 3 חדרים בשטח שלא יעלה על 80 מ"ר	120 יח"ד	97 יח"ד	9514	39		אזור תכנון	בתשתית	אזור מגורים מיוחד	6 בתים מתחם בתים	קומות קרקע: כ- 25% משטח הקומה למטרות: ממי"ד, חדרי שדרות, חדרי אשפה, בניסה, מדרגות, מעלית, חניית ומחסנים. שאר השטח כ- 75% קומה מפולשת.
קומות קרקע: כ- 90% משטח המגזר וכלול: ממי"ד, חדרי שדרות, חדרי טרנספורמציה, בניסה, מדרגות, מעלית, חניית, חניית ומחסנים. שאר השטח כ- 10% מדרגות, מעלית, חניית ומחסנים.	21,125 מ"ר	כ- 90% מהשטח העיקרי ויכלול: ממי"ד, חדרי שדרות, חדרי אשפה, טרנספורמציה, בניסה, מדרגות, מעלית, חניית ומחסנים.	21,125 מ"ר		202	169	6,544			אזור תכנון	בתשתית	אזור מגורים מיוחד	38 + 39 בתים מתחם בתים	קומות קרקע: כ- 90% משטח המגזר וכלול: ממי"ד, חדרי שדרות, חדרי טרנספורמציה, בניסה, מדרגות, מעלית, חניית, חניית ומחסנים. שאר השטח כ- 10% מדרגות, מעלית, חניית ומחסנים.

ב. הוראות החניה:

טבלת חניות:

מס' חניות מתוכננות	מס' חניות דרוש לפי תקן	תקן חניה	מספר יחיד	מגרש מספר
131 חניות	131 חניות	1.6	82	38
192 חניות	192 חניות	1.6	120	39

מיקום החניות:

- 1) לפחות כ- 70% ממספר החניות הדרוש לפי תקן יהיה תת-קרקעי.
- 2) הצמדה של לפחות חניה אחת לכל יחידת דיור.

ג. קורי הבנין:

קורי הבנין יהיו לפי המתואר בתשריט המצורף.

ד. תכנית הבינוי:

תכנית הבינוי המצורפת לתשריט הינה חלק מהוראות תכנית זו. שינויים לא מהותיים בבינוי יותרו באישור הועדה המקומית.

#### 14. תנאים להוצאת

היתר: תותר הוצאת היתר בניה לכל מגרש בנפרד ולכל בנין בתחומי המגרש בנפרד בתנאי שימולאו כל הדרישות לבצוע התשתיות.

#### 15. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה בהתאם לחוק.

יום התכנית: רסקו חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ.

**רסקו**  
חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ  
**RASSCO**  
RURAL AND SUBURBAN SETTLEMENT CO. LTD.

באשר על תהיה

בבעלות רסקו חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ  
במסגרת תוכנית רסקו חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ  
במסגרת תוכנית רסקו חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

**דוד אמגדי**  
**אדריכל המחוז**

באשר על תהיה  
בבעלות רסקו חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ  
במסגרת תוכנית רסקו חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ  
במסגרת תוכנית רסקו חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ

מנהל מקרקעי ישראל  
מסגרת תוכנית

יולי 1996

עורך התכנית: אבי מאיר - אדריכלים ומתכנני ערים, פרלשטין ושות'.

אבי מאיר - אדריכלים ומתכנני ערים  
פרלשטין ושות'  
אתרוזת בית 3 ת"א 65143  
טל. 5101191-03 פקס. 5172742