

עיריית ראשון לציון  
המינהל לתכנון הנדסי  
אגף תכנון בנין טיפ  
אדריכלות

מרחב תכנון מקומי - ראשון לציון

תכנית שינוי למתאר ומפורטת מס. רצ/9/1/21

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס. רצ/9/1/1 על תיקוניה רצ/2000-המופקדת

אגף תכנון והנדסה  
מחלקת תכנון

נתקבל ב: 07-11-1993

מספר 2950/9

1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית שינוי למתאר ומפורטת מס רצ/9/1/21

2. תחולת התכנית :

תכנית זו תחול על חלקה מס. 230 בגוש מס. 3928 בראשון לציון רח' תרמ'ב 24 פינת נילי 2.

3. המקום :

מחוז : המרכז

נפה : רחובות

עיר : ראשון לציון

גוש : 3928

חלקה : 230

4. בעל הקרקע :

עמוס ורם אלון.

5. יוזם התכנית :

הוועדה המקומית לתכנון ובניה ראשון לציון.

6. עורכי התכנית :

דליה גרבל ויעקב נתיב - אדריכלים ובוני ערים רח' דיזנגוף 219 ת"א טל. 5464223-03.

7. שטח התכנית :

0.454 דונם

8. מסמכי התכנית :

התשריט המצורף לתכנית זו ערוך בקנ"מ 250:1 תקנון

נספח חניה

9. מטרת התכנית :

שינוי יעוד מאיזור מגורים ג' לאיזור מסחרי ומגורים (מגורים + חדר על הגג). ללא שינוי באחוזי בניה מותרים.



אושרה י.פ. מס' 4178  
עמוד 1394 מיום 23/12/93

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון

תכנית מפורטת מס' 108/93/1993

נידונה ביום 24.10.93

ישובה מס' 108/93/1993

החליט

מוזכר הועדה

יושב ראש

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

אישור תכנית מס. 21/9/1/3

שטח 108/93 לחוק

יו"ר הועדה המחוזית

10. טבלת שטחים וזכויות בניה :

שטח מגרש ברוטו - 0.454 דונם

שטח מגרש נטו לאחר הפקעה - 0.318 דונם

מס. קומות	קווי בנין			שטח במ"ר	מס. חנוליות	מס. יח"ד	% בניה	גודל מגרש	יעוד	
	אחורי	צדדי	קדמי						שטח עיקרי	שטח מסחרי
4 קומות מגורים מעל קומת עמודים + חדר על הגג בגודל 23 מ"ר				526.60	-	5	165.60	0.318	מגורים	שטח עיקרי
קומת עמודים + 4 ק' מגורים + גג				134.50			42.30		מגורים	שטח** שרות
בקומת עמודים	4 מ'	4 מ'	4 מ'	30.30	1	-	9.53		מסחרי	שטח עיקרי
בקומת עמודים				3.20			1.00		מסחרי	שטח*** שרות
				556.90			175.13		סה"כ שטח עיקרי	
				137.70			43.30		סה"כ שטח שרות	
				694.60			218.43		סה"כ	

\* כמות יח"ד מחושבת לפי 16 יח"ד לדונם.

\*\* שטח שרות מגורים כולל : מקלט או מרחב מוגן, מתקנים ומערכות טכניות, מבואה וחדרי מדרגות ופרגולה על הגג בשטח 15 מ"ר.

\*\*\* שטח שרות מסחר כולל : מחסן ומתקנים טכניים.

11. חומרי גמר :

קשיחים מסוג אבן פסיפס או גרניט באישור אדריכל העיריה כולל גוון.

12. שלוט המבנה :

יעשה אך ורק במקום המיועד לכך ובאישור אדריכל העיריה.

13. תשתיות :

כל התשתיות יהיו תת קרקעיות.

14. פיתוח :

תכנית פיתוח תהיה תנאי למתן היתר בניה על רקע מפת מדידה ובאישור מהנדס העיר.

15. איכות הסביבה :

יותרו סוגי מסחר למעט עסקי אוכל ומסחר הגורם מטרדי רעש, זהום אויר ושפכים, הכל באישור האגף לאיכות הסביבה.

16. חניה :  
לפי תקן חניה מס. 4513 - תקן חניה ארצי 1983. החניה תעשה בתחום המגרש.
17. כפיפות לתכנית :  
תכנית זו כפופה להוראות שבתכניות רצ/ 9/1, רצ/ 1/1 על תיקוניה, ורצ/ 2000 המופקדת. למעט הוראות שתכנית זו משנה. במדה ותהיינה סתירות בין תכנית זו לתכניות הנזכרות למעלה תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
18. הפקעות :  
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או יועברו ע"ש הוועדה המקומית בכל דרך אחרת. העברת השטחים תהווה תנאי למתן היתר בניה.
19. הריסה :  
המכנה המיועד להריסה, יהרס על ידי ועל חשבון הבעלים כתנאי למתן היתר בניה.
20. היטל השבחה :  
יוטל ויגבה כחוק.
21. שלבי ביצוע :  
תוך 3 שנים מיום אישור התכנית.
22. חתומות :

בעל הקרקע :



יורם התכנית :

עורכי התכנית :

**דליה גרבל-יעקב נתיב**  
**אדריכלים ובוני ערים**  
רח' דיזנגוף 219 ת"א, טל. 03-5464223