

עיריית ראשון לציון
 מינהל לתכנון הנדסי
 אגף תכנון בנין עיר

18-07-2015

וח קב"מ

מספר _____

2015-07-18
 ינהל לתכנון הנדסי
 אגף תכנון בנין עיר
 אדריכלות

מרחב תכנון מקומי
 ראש"צ

תכנית שינוי מתאר ומפורטת רצ/מוק/1/15/20

שינוי לתכנית מאושרת רצ/114/3

שינוי לתכנית מאושרת רצ/1/15/1/1

ת ק ו ו

הערתך נאמן לחקור
 ר"ם אפרתי - 05-878127/8
 הסניף 39 פתח תקווה
 03-9391727

ועדה מקומית ראשון לציון
 אישור תכנית מס' 13/111/15/1
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
 בשיעור מס' 10/10/15/1 מס' 17.16.97

סמכ"ל תכנון עיר ראשון

1. המקום:
מחוז: המרכז
נפה: רחובות
עיר: ראשון-לציון
2. גוש וחלקה:
גוש: 3939
חלקה: 274
3. שטח התכנית:
3.374 דונם
4. גבול התכנית:
כמסומן בקו כחול בתשריט.
5. בעל הקרקע והנכס:
בנדרי אליהו, רח' הרצל 95 ראשון-לציון
6. יוזם התכנית:
הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשון-לציון
7. מגיש התכנית:
חב' שופרסל בע"מ. היפר הגל הירוק.
רח' הסיבים 39 פתח-תקוה, טל. 939-1719
8. עורך התכנית:
אדר' יעקב שור. רשום 06546
רח' השוטר 12 רמת-גן. טל. 03-6734815
בית. טל. 03-6775701
9. קנ"מ:
1:500
10. מסמכי התכנית:
 - א. תשריט
 - ב. תקנון
 - ג. נספח חניה
 - ד. נספח בנוי
11. מטרות התכנית:
 - א. העברת זכויות מקומות ב, ג לקומת קרקע ללא שינוי באחוזי הבניה הקיימים.
 - ב. קביעת קו בנין בחלק שבחזית הדרומית בקומת הקרקע מ-4.0 מ' ל-0.0 מ'.

12. שימושים: טבלת זכויות: מצב קיים. בטועל בשטח

קומה	שימוש	ש.עקרי ב-מ"ר	ש.עקרי ב- $\%$	ש.שרות ב-מ"ר מעל פני הקניסה הקובעת	ש.שרות ב- $\%$	סה"כ	קוי-בנין ב-מא' קדמי אחורי צדדי
מקלט ת.קרקעי	-	97.65					
ק.קרקע	א.מכירה	1778	52.7	74	2.2	1852	5 5 0-4*
קומה א'	המשקם (מלאכה)	529	15.7	55	1.6	584	5 5 4
קומה ב'	מחסן שופרסל	529	15.7	55	1.6	584	5 5 4
סה"כ		2836	84.1	184	5.4	3020	*כמסומן בתשריט

13. תחולת התכנית :

על תכנית זו תחולנה כל הוראות תוכנית המתאר רצ/1/1/1 ג
רצ/2000, רצ/3/114 בתוקף רצ/1/15/1/ב/1 המאושרת. בכל מקרה של
סתירה, הוראות תוכנית זו עדיפות ע"פ התכניות דלע"ל, גם אם
יאושרו אחריה.

14. חניה:

מספר מקומות החניה יהיו ע"פ תקן החניה וכפוף לאישור מהנדס העיר
וע"פ נספח החניה. לא יותר השימוש המסחרי בקומת הקרקע אלא אם
יובטחו מקומות החניה הנדרשים בכל עת, להנחת דעתה של הועדה
המקומית.

15. שטחי צבור:

השטחים הכלולים בתכנית והמיועדים לבניני צבור, לשטח צבורי
פתוח, לדרכים ולכל צורך צבורי אחר יופקעו ע"י הועדה המקומית
לתכנון ובניה ראשל"צ ו/או ירשמו ע"ש עיריית ראשל"צ ללא תמורה
בכל דרך אחרת.

16. פתוח:

תוכן ותוגש, ע"י הבעלים ועל חשבונם, לאישורה של הועדה המקומית
ראשל"צ תכנית פיתוח אשר תכלול המערכות המפורטות להלן. כאשר כל
התשתיות הן תת-קרקעיות.
א - מערכות מים, ביוב, תיעול ותברואה.
ב - מערכות חשמל, טלפון, טלביזיה בכבלים.
ג - סלילת כבישים ומדרכות.
ד - התקנת תאורת רחובות.
ה - תכנון צמתיים, רמזורים, מעברים.
אישור תכנית פיתוח כאמור, תהווה תנאי למתן היתרי בניה בתחום
התכנית. תכנית הפיתוח תהא בק.מ. 1|250.
הפיתוח בתחום המגרש יבוצע ע"י היזם ועל חשבונו.

17. איכות הסביבה:
פתרונות השילוט ופינוי אשפה יתואמו ויאושרו ע"י אגף לאיכות הסביבה. השימושים יהיו באישור ותיאום עם אגף איכות הסביבה.

18. היטל השבחה:
יוטל ויגבה בהתאם לחוק.

19. חתימות:

תאריך: 20.2.94

שורן - סלביץ

מגיש התכנית:
חב' שופרסק בע"מ
היפר הגל הרוק
רח' הסיבים 39, פ"ת

בן-עמי, רון

בעל הקרקע בעל הנכס:

מר בנדרי אליהו
רח' הרצל 95, ראשל"צ

יעקב שורן

אדריכלות ועיצוב גרפי
ה' חמשה עשר
תל אביב - 6100101

עורך התכנית:
אדריכל שורן יעקב
רח' השוטר 12, ת"ג

היוזם: הועדה המקומית
לתכנון ובניה, ראשל"צ