

4-11234

9

✓

**משרד הפנים**  
 מינהל מחוז מרכז-רמלה  
 14-09-1998  
**נהקב**  
 תיק מס'

מרחב תכנון מקומי

ראשון לציון

תוכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ/1/29/4

שינוי לתוכנית מפורטת מס' רצ/1/29/2

ת ק נ ו

חוק התכנון והנושאת תשכ"ה 1965

ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון

תכנית מפורטת מס' 4/29/1/32 נידונה

לכאמצי אס' 4/29/1/32

ישובה מס' אלף הנושא מס' 30 א 981

הוחלט מוכר הועדה יושב ראש

*[Handwritten signatures and stamps]*

חוק התכנון והנושאת תשכ"ה 1965

התכנית מאושרת מכח

סעיף 108 (ג) לחוק

*[Handwritten signature and stamp]*

(1) המקום:

מחוז : המרכז  
נפה : רחובות  
עיר : ראשון לציון

(2) גושים וחלקות:

גוש : 5026  
חלקה : 2 (חלק)  
מגרשים : 127, 128, וחלק ממגרשים 150, 150A

(3) שטח התכנית:

2.701 דונם

(4) קנה מידה:

1:1250

(5) יזם התכנית:

ועדה מקומית לתכנון ובניה ראשון לציון.

(6) בעלי קרקע:

עיריית ראשון-לציון, פרטיים שונים.

(7) מתכנן:

ט.מ. לייטרסדורף אדריכלים ומתכנני ערים (1972) בע"מ  
בשיתוף אדרי כנורי

(8) שם התכנית:

התכנית תקרא: תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ/1/29/4  
שינוי לתכנית מפורטת רצ/1/29/2.

(9) גבול התכנית:

כמסומן בקו כחול בתשריט.

(10) תאריך:

05/04/98 ,26.03.98, 11/12/97 ,01/12/97 ,06/10/97 ,22/07/97 ,27/02/97

**(11) מסמכי התכנית :**

תשריט בקנה מידה 1:1250  
תקנון

נספח בינוי מנחה בקנה מידה 1:500

**(12) מטרת התכנית :**

- א. שינוי ייעוד מש.צ.פ וצירים לבניה מסחרית לצירים משולבים - מסחר והולכי-רגל.
- ב. שינוי ייעוד מחניה לצירים משולבים- מסחר והולכי - רגל.
- ג. קביעת הוראות לבניה מסחרית בתחום המעברים הציבוריים.

**(13) התכליות והשימושים המותרים :**

מסחר : מזנונים, בתי-קפה, מסעדות, חנויות

א) זכויות ומגבלות בניה עפ"י הטבלה.

ב) יובטח מעבר לציבור ברוחב 5 מ' לפחות כמסומן בנספח הבינוי המנחה.  
תרשם זיקת הנאה לטובת הציבור בגין זכות המעבר כאמור.

**(14) גמר :**

הבניה תהיה קשיתה. חומרי הגמר יהיו עמידים באקלים שפת היס ובאישור מהנדס העיר.

**(15) תשתיות :**

כל התשתיות יהיו תת-קרקעיות.

**(16) נספח הבינוי :**

נספח הבינוי המנחה מהווה חלק ממסמכי התכניות ומראה את כוונת המתכנן. שינויים שונים בבינוי, בצורת הבניין, ובנפחו, בעקבות התכנון המפורט ובאישור הוועדה המקומית, לא יהוו שינוי לת.ב.ע כל עוד נשמרות זכויות ומגבלות הבנייה עפ"י תקנון זה.

בכל מקרה רוחב המבנה המכסימלי (כולל הקולונדה) לא יעלה על 7 מ', אורכו המכסימלי לא יעלה על 111.75 מ' במגרש מס' 127 ו- 70 מ' במגרש 128. גובה גובה המבנה לא יעלה על מכס' 8 מ'.

**(17) תנאים להיתר בניה :**

- א. הגדרת איזורים לפריקה וטעינה שיגודרו ויוסתר מכיוון השצ"פ ומכיוון החניה באישור היחידה הסביבתית
- ב. אישור היחידה הסביבתית לתכנית.

**(18) היטל השבחה :**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

**(19) ביצוע :**

תוך 5 שנים מאישור תכנית זו.

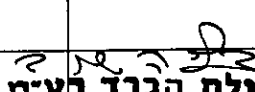
טבלת זכויות ומגבלות בניה: (20)

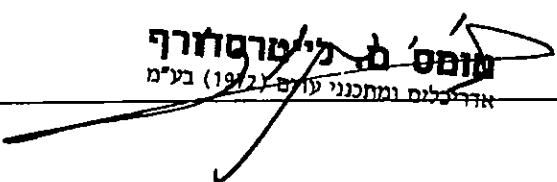
קווי בניין *			קומות	שטח בניה משני	שטח בניה עיקרי	יעוד/מפלס	שטח בדונם	מגרש מס'
צדדי	אחורי	קדמי						
10	0	5	2 ק' H = 8	105	675	ק.ק. - מסחר מסעדות, חנויות	1.583 דונם	2
				50	625	קומה א' מסעדות/ בתי-קפה		
				155	1,300		1.583 דונם	סה"כ
10	0	5	2 ק' H = 8	80	410	ק.ק. - מסחר מסעדות, חנויות	1.118 דונם	4
				20	370	קומה א' מסעדות/ בתי-קפה		
				100	780		1.118 דונם	סה"כ
				255	2,080		2.701 דונם	סה"כ כללי

חתימות: (21)

יוזם התכנית :

בעלים :

שם	ת.ז.	חתימה
עירייה		
פרטיים		 גאולת הכרך בע"מ

  
מופס'ם לייטרוסחורף  
אודריכלים ומתכנני ערים (1972) בע"מ

מתכנן :