

עיריית ראשון לציון  
מינהל תכנון הנדסה  
17-08-2000  
**נתקבל**  
מספר

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון  
תכנית שינוי מתאר מס' רצ/59/1/1  
שינוי לתכנית מתאר מס' רצ/7/78 בתוקף,  
רצ/1/28/5/1/א בתוקף  
ורצ/1/1 בתוקף על כל תיקוניה.

**משרד הפנים**  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
29-08-2000  
**נתקבל**  
תיק מס'

- 1. המקום: מחוז - המרכז
- נפה - רחובות
- עיר - ראשון לציון
- גוש - 3926
- חלקות - בשלמות: 991,990,590,288,120,76,74,72,69,65

2. שטח התכנית: 5,514 מ"ר.

3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול. אושרה י.פ. מס' 4933

4. בעלי הקרקע: עמוד 379 מיום 16.11.00

5. המתכנן: אגף תכנון במינהל הנדסה.

6. יזמים: הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשון לציון.

7. מסמכי התכנית: א. התשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.  
ב. תקנון.

8. מטרת התכנית: א. קביעת סובה ברח' התאנה.  
ב. שינוי יעוד מדרך לאזור מגורים ד'.  
ג. קביעת זיקת הנאה להולכי רגל ומעבר לתשתיות בחלקה 288 כמסומן בתשריט.  
ד. קביעת קווי בנין.  
ה. שינוי יעוד מאזור מגורים ד' לאזור מסחרי.

9. הוראות וזכויות הבנייה : באזור מגורים ד': במבנים קיימים - עפ"י המצב הקיים בשטח.  
במבנים חדשים - עפ"י תכניות מתאר מאושרות.  
באזור מסחרי: במבנים קיימים - עפ"י מצב קיים בשטח.  
במבנים חדשים - עפ"י טבלת זכויות בניה כמפורט בהמשך.

**משרד הפנים מחוז המרכז**  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
**אישור תכנית מס' 59/51/130**  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108 (ג) לחוק  
יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון  
תכנית מפורקת מס' 59/51/130 נידונה  
במסגרת מס' 108 א' לחוק מיום 16.7.00  
הוחלט  
סוכר הועדה

טבלת זכויות בנייה:

הערות	קווי בנין במ'			אורך חזית מינימלי במ'	מס' קומות מקסימלי	מס' יח"ד מרבי לדונם	שטח שרות ב- % עפ"י שטח מגרש נטו		שטח עיקרי ב- % עפ"י שטח מגרש נטו		שטח מגרש מינימלי במ"ר	יעוד
	קדמי	צדדי	אחורי				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	לקומה	למגרש		
ראה בהמשך	5	0 או 4	כמסומן בתשריט	16.00	4	12	80%	85%	175%	30%	400-800	מסחרי

הערות

- א. בשטח השרות נכללים: חדרי מדרגות, מבואות, מרחב מוגן והשימושים הקבועים עפ"י תקנון התכנון והבנייה (חישובי שטחים בתכניות והיתרים) - תשנ"ב 1992.
- ב. השטח התת קרקעי יבנה 80% באישור תו"ת (בנית המרתף בקו בנין 0 תוך התחשבות בתשתיות כגון: התחשבות בתשתיות כגון: ביוב, מים, חשמל, וכד').
- ג. קומות המגורים / משרדים תהיינה מעל לקומת המסחר, ללא קומה מפולשת.

10. חנייה: פתרונות החניה לבניינים העתידיים יהיו בתחומי המגרש.
11. חומרי גמר: חומרי הגמר יהיו עמידים ומחומרים קשיחים כגון: שיש, פסיפס וכד'. החומרים והגוונים באישור אדריכל העיר.
12. איכות הסביבה: מתקני התברואה יהיו בהתאם לדרישות אגף איכות הסביבה בעיריית ראשלי"צ ובאישור מהנדס העיר ראשלי"צ.
13. פיתוח ותשתיות: עבודות הפיתוח בשטח תבוצענה עפ"י תכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר, תכנית הפיתוח תכלול פתרון תשתיות כגון: ביוב, ניקוז, חשמל וכד'. כל התשתיות תהיינה תת - קרקעיות.
14. יחס לתכניות מתאר: במידה ותהיינה סתירות בין תכנית זו לבין תכניות ברות תוקף החלות על שטח התכנית יקבעו הוראות תכנית זו.
15. רישום: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש עיריית ראשון לציון בהתאם לחוק.
16. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.
17. שלבי ביצוע: 10 שנים מיום אישור התכנית.