

(3)

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון  
 תכנית שינוי מתאר מס' רצ/מק/50/7/1  
 המהווה שינוי לתכנית מתאר רצ/7/1 בתוקף  
 ורצ/1/1 בתוקף על כל תיקוניה



- 1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
- נפה : החובות
- עיר : ראשון לציון
- גוש : 3936
- חלקה : 46
- כתובת : רח' סוקולוב 4

2. שטח התכנית : 0.840 דונם

3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול.

4. מסמכי התכנית : תקנון בן 3 עמודים + תשריט.

5. בעלי הקרקע : גל רחל רח' בלינסון 3 ראשלי"צ ת.ז. 05783923

חממי ארז רח' סוקולוב 4 ראשלי"צ ת.ז. 028802395

חממי ורד רח' בלינסון 3 ראשלי"צ ת.ז. 022496830

חממי משה רח' סוקולוב 4 ראשלי"צ ת.ז. 176024

מ.ח. ארז בנין ופיתוח בע"מ חברה 5124555544 רח' סוקולוב 4 ראשלי"צ

6. יוזם התכנית : חממי משה רח' סוקולוב 4 ראשלי"צ

7. עורך התכנית : "אנד" אדריכלות - שמואל בן-שחר מ.ר. 21664 רח' שמשון 3 ראשלי"צ, טל. 9667620

8. מטרות התכנית : תוספת 1 יח"ד מ-11 יח"ד (הבנין קיים לפי היתר) ל-12 יח"ד ללא הגדלת שטחים.

9. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רצ/7/1 ותכנית המתאר רצ/1/1 על תיקוניה. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות דלעיל תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

10. זכויות והוראות בניה : כמפורט בטבלה.

11. חניה : מספר החניות יהיה 14 חניות בתחום המגרש כמצוין בתכנית.

ועדה מקומית ראשון לציון  
 אישור תכנית מס' 39  
 החלטה וצקימית החליטה לאשר את התכנית  
 בשייכה מס' 39  
 מס' 62.078

## טבלת זכויות הבניה

מס' אזורי	קווי בניה		מס' קומות מדרג	מס' י"ל שטחי בניה מוחזרים למגורים במ"ר	שטח שירות במ"ר מוחזר הנכסיה הקובעת	שטח שירות במ"ר מעל הנכסיה הקובעת	שטח בניה עיקרי במ"ר	שטח בניה עקיף ב-2% עיקרי	מס' יחידות דור	שטח לחישוב זכויות בניה	ייעוד	שטח תמלוקה (במ"ר)	מס' חלקיה	מס' ק"י"ם לפי רצ"א/7
	צד י'	קומי												
4	4	4	4 + 4 ג' ה' +	1749	---	589	1160	145%	10	800	מגורים ג' דורך	800	40	46/1 46/2
4	4	4	4 + 4 ה' ה' +	1837	---	589	1248	145% (נכס) 6% + 5% (מחזר) ומס' 156%	11	800	מגורים ג' דורך	800	40	46/1 46/2
4	4	4	4 + 4 ה' ה' +	1837	---	589	1248	156%	12	800	מגורים ג' דורך	800	40	46/1 46/2
מס' ק"י"ם														

מורכבת לא מקורות לפי רצ"א/7/1:  
 השטחים והשטחים מעל הנכסיה הקובעת כוללים: מרחב סגן דרתי, ת. מדרגות ומעלית, קומה סמוכה, מתקנים ומערכת סניטור, גומן לכל יחיד דור בשטח 6.0 מ"ר.  
 מתקנים לפי רצ"א/7/1/25

12. גימור וחזיתות : גימור החזיתות ייעשה בחמרים קשיחים בלבד כגון אבן נסורה, פסיפס קרמי וכו'. החומר והגוון באישור אדריכל העיר כתנאי למתן היתר הבניה.

13. פיתוח : כתנאי למתן היתר בניה תוגש תכנית פיתוח לאישור אגף מהנדס העיר ואישור אגף תשתית ותחזוקה. התכנית תפרט :

א. מיקום סופי ונפח הבנין;

ב. דרכי גישה והוראות תנועה וחנייה;

ג. מפלסי הבניה ומפלסים סופיים של הקרקע;

ד. הכניסות למבנה;

ה. עיצוב סופי של חזיתות המבנה;

ו. חומרי גמר;

ז. מרכיבי תשתית תת- ועלרקעית: מערכות ניקוז, סילוק אשפה, גז, חשמל, תקשורת וכד'.  
ח. מערכות גינון והשקיה.

14. היטל השבחה : הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כמפורט בתוספת השלישית לחוק.

15. שלבי ביצוע : שנתיים מיום מתן תוקף לתכנית.

תכנון אדריכלי ביטוי ערים  
ראשליצ  
חתימת עורך התכנית

חתימת יוזם התכנית

חתימת בעלי הקרקע

תאריך: 17.07.01

מ.ח. ארו בנין  
ופיתוח ארצי