

**מיריית ראשון לציון**  
 מינהל לתיכנון הנדסי  
 אגף תכנון בניו העיר  
 07-06-2005  
 15/58/1 רצ / 9/58/1 מק

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון  
 תכנית שינוי מתאר מפורטת מס' רצ/1/58/1  
 המהווה שינוי לתכנית מתאר רצ/במ/1/58/1  
 רצ/מק/1/58/1 ורצ/6/58/1/12

**משרד הפנים**  
 מחוז מרכז  
 27-06-2005  
**תקבל**  
 תיק מס' 1  
**שם התכנית:**

תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מפורטת מס' רצ/1/58/1  
 המהווה שינוי לתכנית מתאר רצ/במ/1/58/1  
 רצ/מק/1/58/1 ורצ/6/58/1/12

נבדק וניתן להקביל / **לאשר**

החלטת הועדה המחיימת / **השנה מיום 14.3.05**  
**אדר' דורון דרוקמן**  
 מתנת צמח המהווה  
 תאריך **19.7.05**

- 2. המקום: מחוז: מרכז.
- נפה: רחובות.
- עיר: ראשלי"צ.
- גוש: 5114.
- חלקות: 18, 22, 21.
- רח' מורשת ישראל 14 שכונת נאות שקמה חולות ה'.

**משרד הפנים**  
 חוק התכנון והבניה: טכ"ח - 1965  
**אישור תכנית מס' 15/58/1**  
 התכנית מאושרת מכח  
 סעיף 108 ג' לחוק  
 מתאריך **14/03/05**  
 יו"ר הועדה המחוזית

- 3. גבולות התכנית: גבולות התכנית המסומנים בקו כחול כהה בהשגת מצדה לכל המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- 4. שטח התכנית: 18 דונם 7.011  
 21 דונם 0.404  
 22 דונם 0.477  
 סה"כ 7,892 דונם

- 5. בעל הקרקע: מ.מ.ג, עיריית ראשלי"צ.
- 6. היזם: בניני ישקו לבניין ומקרקעין בע"מ.  
 רח' מורשת ישראל 14 שכונת נאות שקמה ראשלי"צ.  
 טל' 03 9626333 פקס 03 9612590

- 7. המתכנן: א. בן דוד אדריכלים בע"מ  
 הרצל 114 ראשלי"צ פקס 03 9669876 טל' 03 9647342

- 8. בעל הזכויות בקרקע: בניני ישקו לבניין ומקרקעין בע"מ.  
 רח' מורשת ישראל 14 שכונת נאות שקמה ראשלי"צ.  
 טל' 03 9626333 פקס 03 9612590

- 9. חלויות: על שטח התכנית יחולו הוראות תכנית זו והוראות תכניות רצ/במ/1/58/1, רצ/מק/1/58/1, רצ/מק/6/58/1 ורצ/1/58/12. במקרה של סתירה בין התכניות יחולו הוראות תכנית זו

- 10. מסמכי התכנית: א. 3 דפי הוראות בכתב להלן התקנון.  
 ב. תשריט הערוך בק.מ: 1:500 להלן התשריט.  
 ג. נספח בינוי מנחה.  
 ד. נספח חניה.

- 11. מטרת התכנית: 1. המרת שטחי שירות (מחסנים ומחסנים טכניים) לשטחים עיקריים.  
 2. תוספת שטחי שירות לצורך קירוי מעברים ציבוריים.  
 3. שימוש בשטח התת קרקעי מתחת ל ש.צ.פ לצורכי חניה למבנה המסחרי בלבד.

- 12. טבלת זכויות בניה:

1965

תכנית מס' 15/58/1 רצ / 9/58/1 מק  
 חשיבה מס' 15/58/1 רצ / 9/58/1 מק  
 החלטת מועד הועדה  
 מוכר הועדה  
**14.3.05**

זכויות בניה / קיים מוצע													קיים ע"פ רצ"מ/מק 6/58/1
סה"כ שטחים עיקרי + שרות	שטחי שירות										שטח המגרש	הלקה/ מגרש	
	סה"כ	מבנים מקורים	המדרגות מעליות ממ"קים	מחסנים טכניים	מחסנים	חינה	שטח עיקרי למגרש	קוי הבנין (מ)	הקומה	מ"ר			
	6,875.9	-	245 (3.49%)	287	114	6,229	-	0	מרתף	7011	הלקה (18) 266		
	98.06%		4.09%	1.62%	88.84%				תחתון				
	4,255.5	964	147	597	1,951.5	596	1,409	0	מרתף				
	60.6%	13.7%	2.09%	8.5%	27.8%	8.5%	20.09%	0	עליון				
	2,416	1584	87	-	745	-	1,219.9	0	מעל פני				
	34.4%	22.59%	1.24%	-	10.62%	-	17.38%	0	הקרקע				
	16176.6	2,548	479	864	2,810.5	6,825.9	2,629.1	סה"כ		404	21	קיים ע"פ רצ"מ/מק 58/1	
	230.7%	36.3%	6.8%	12.6%	40.08%	97.3%	(37.5%)			מ"ר	פ		
	193.23									477			
										מ"ר			
	6,945.9	-	284.7	349.6	145	6,166.5	-	0	מרתף	7011	הלקה (18) 266	מוצע	
	3,063.8	1,344.8	184.8	182.7	910.9	440.5	2,586.9	0	תחתון	מ"ר			
	2,452.0	1,846.9	68.1	-	537	-	1,764.8	0	עליון				
	16,813.7	3,191.7	537.7	532.4	1,593	6,607	4,351.8		סה"כ				
	9												
	1,085.5	643.7	58.7	351.6	-1,217.5	-218.9	1,722.7	סה"כ השינוי (הלקה 18)					
	+ 637.1					404	-	0	מרתף	404	21		
									תחתון	מ"ר	פ		
									מרתף	477	22		
									תחתון	מ"ר	פ		
									סה"כ השינוי (הלקה 21, 22)				
						+ 881	-						

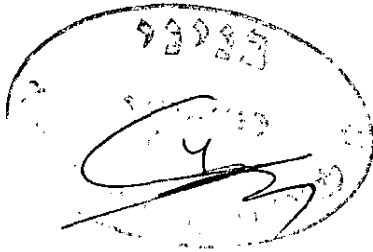
13. הוראות בניה : א. כל השינויים יהיו במסגרת המבנה ובגבולות קווי הבניין.  
 ב. ינתנו פתחי אורזוד בחניה כך שלא יגרמו למטרד למשתמשים בש.צ.פ.  
 ג. תחת הש.צ.פ. במרתף התחתון מפלס 7.15 - תותר חניה תת קרקעית בקו בנין 0.  
 ד. תכנון הקמה ואחזקת הש.צ.פ. תהיה באחריותו ועל חשבון היזם, ע"פ תכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר במסגרת הסכם אחזקה שנתי עם העירייה.  
 ה. בש.צ.פ. יותר גינון מתקני משחק, וריהוט רחוב בלבד.  
 ו. החניה תחת הש.צ.פ. תוחכר ע"י הרשות המקומית לבעלי הזכויות במגרש 18 לצורך חניה בלבד.  
 ז. תנאי למתן היתר בניה הוא כי בתחום קווי הבנין יתואם גובה גובה ואופן מעבר התשתיות עם אגף תשתיות ותחזוקה ויתאפשר גינון במגרש מעליו.  
 ח. תנאי לאכלוס/ תעודת גמר - ביצוע בפועל של הפיתוח והגינון ע"פ נספח גינון ופיתוח.

14. רישום שטחים ציבוריים : השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש עיריית ראשלי"צ בכל דרך אחרת.

15. היטל השבחה : הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

16. זמן משוער לביצוע התכנית : תוך 5 שנים מיום אישור תכנית זו.

17. חתימות :



בן דוד אבינועם  
 אח"כ ומונה ער"ט  
 33717