

### מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ/90/6/1

המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' רצ/1/6/ב בתוקף ולתכנית רצ/1/1 בתוקף

איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים ע"פ פרק ג' סימן ז' לחוק

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
16.03.2006  
כתובל  
תיק מס':

עיריית ראשון-לציון  
מינהל לתיכנון הנדסי  
אגף תכנון בנין העיר  
6-03-2006  
מספר  
03906

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז  
נפה : רחובות  
עיר : ראשון לציון  
גוש : 3937  
חלקות : 91,90  
כתובת : רח' דמארי 14, 16/בלקינד 20

2. שטח התכנית : 0.944 דונם.

3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול

4. מסמכי התכנית : א. תקנון בן 3 עמודים  
ב. תשריט בק.מ. 1:250 הכולל נספח בינוי מנחה.

5. בעלי הקרקע : דליה שני  
ת.ז. 005216338, רח' בר יוחאי 23 רשלי"צ. טל. 9673543-03  
חנה ליפשיץ  
ת.ז. 005216346, רח' שינקין 2 ראשלי"צ. טל. 9669937-03  
שלמה טביב  
ת.ז. 002303147, רח' המשורר שלום 11 ראשלי"צ. טל. 9673707-03

6. יזם התכנית : שמעון סעדה  
ת.ז. 30163018, רח' ביליז 16 ראשלי"צ, טל. 9562580-03

7. עורך התכנית : אנך אדריכלות - שמואל בן שחר, מ.ר. 21664 רח' שמשון 3 ראשלי"צ, טל. 03-9667620  
פקס 03-9671483 Email: anaharch@zahav.net.il

8. מטרת התכנית : א. איחוד חלקות בהסכמת בעלים ע"פ פרק ג' סימן ז' לחוק.  
ב. הגדלת מסי יחידות הדיור מ-11.25 ל-15.  
ג. קביעת זכויות הבניה והוראות בניה.  
ד. קביעת קווי בנין כמפורט בתשריט.

9. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רצ/1/6/ב ותכנית המתאר רצ/1/1/ג' בתוקף.  
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות דלעיל תהינה הוראות תכנית זו עדיפות.

10. זכויות והוראות בניה : כמפורט בטבלה.

11. חניה : כמות החניות תהיה ע"פי טבלת מאזן החניות בנספח הבינוי.  
החניה תנתן בתחום המגרש בהתאם לטבלת מאזן החניה הכלולה בנספח הבינוי.

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

13. בינוי : הבינוי המוצע הוא עקרוני בלבד. שינויים בבינוי לא ייחשבו לסטיה מהתכנית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון

תכנית מפורטת מס' רצ/1/6/ב/א/1/1/ג'  
ישיבה מס' 108 (ג) לחוק  
תאריך 13.2.06  
יושב ראש  
מזכיר הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' רצ/1/6/ב/א/1/1/ג'  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108 (ג) לחוק  
מתאריך 13.2.06  
יו"ר הועדה המחוזית



14. הריסת מבנים : תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה בתכנית זו.
15. 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-זעל קרקעית : מערכות ניקוז, סילוק אשפה, גז, חשמל, תקשורת וכד' ;  
ח. מערכות גינון והשקיה לפי תכנית אשר תאושר ע"י אגף אדריכלות ונוף.  
ט. גינון בשטח שלא יפחת מ-20% משטח המגרש. שטחי הגינון ירוכזו ככל הניתן ביחידה אחת.
16. כיבוי אש :  
1. תתוכננה 2 רחבות הערכות לרכבי כבאות והצלה במידות 8 X 14 מ' במרחק שלא יעלה על 4 מטרים מהחלק הבולט של המבנה ויעודן לחנית רכבי כיבוי אש בלבד.  
2. איזורי תנועה ורחבות ההערכות של רכבי הכבאות יתוכננו בעומס 36 טון (21 טון לצמד סרנים).  
3. הוצאת היתר הבניה מותנה בביצוע פתרון למיקום הרחבות שיהיה מקובל על שירותי הכבאות ולא מתחת לקו חשמל.
17. נגישות לאנשים עם מוגבלויות : התאמת התכנית לפתרון נגישות לאנשים עם מוגבלויות ע"פ החוק ובהתאם לתביע רצ/1/34.
18. היטל השבחה : הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.
19. רישום שטחים ציבוריים : כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או יירשמו ע"ש עיריית ראשלי"צ בכל דרך אחרת.
20. שלבי ביצוע : 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

תכנון, אדריכלות ונדל"א ערים  
אגף תכנון ופיתוח  
טל: 9567620  
11111111

חתימת עורך התכנית

חתימת יזם התכנית

אגף תכנון ופיתוח  
עו"פ עיני עמיר ורוד שפרן  
לפי יפוי כח

חתימת בעלי הקרקע

תאריך : 7.9.2004