

**משרד הפנים**  
מחוז מרכז  
11.04.2007  
בתוקף פתק בל  
תיק מס':

**מרחב תכנון מקומי ראשון לציון**  
**תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ/מק/1/8/58**  
**המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' רצ/1/8 בתוקף ותכנית רצ/1/1 בתוקף פתק בל**

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז  
נפה : רחובות  
עיר : ראשון לציון  
גוש : 3929  
חלקה : 495  
כתובת : רח' סטפן וייז 2/ מרגולין 17

2. שטח התכנית : 0.503 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 : מזרחי משה

ת.ז. 07553291

מזרחי ציון

ת.ז. 075532937

מזרחי רפאל

ת.ז. 051497287

אליאס מרים

ת.ז. 054557970

מלכה שרה

ת.ז. 056449531

מזרחי שלמה

ת.ז. 022475362

זומבק חנה

ת.ז. 053041943

6. יזם התכנית : עמודי חצר בע"מ

ח.פ. 513643759, רח' זיבוטינסקי 16 ראשליץ, טל. 03-9560499, פקס. 03-9562599

7. עורך התכנית : אנך אדריכלות - שמואל בן שחר, מ.ר. 21664, רח' שמשון 3 ראשליץ, טל. 03-9667620

פקס 03-9671483 Email: anaharch@zahav.net.il

8. מטרת התכנית : א. קביעת זכויות הבניה והוראות בניה.

ב. קביעת קווי בנין כמפורט בתשריט.

9. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רצ/1/8 ותכנית המתאר רצ/1/1 ג' בתוקף.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות דלעיל תהיינה

הוראות תכנית זו עדיפות.

10. זכויות והוראות בניה : כמפורט בטבלה.

11. חניה : כמות החניות תהיה ע"פי טבלת מאזן החניות בנספח הבינוי.

12. גמור וחזיתות : גימור החזיתות ייעשה בחמרים קשיחים בלבד כגון אבן נסורה, 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

ובלבד שיישמרו גובה המבנה, מסי הקומות וקווי הבנין.

ועדה מקומית ראשון-לציון  
אישור תכנית מס' רצ/מק/1/8/58  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בשיעור מס' רצ/מק/1/8/58 כיום 9.1.07  
הממונה על המחוז  
י"ר הועדה

**עיריית ראשון-לציון**  
מינהל לתיכנון הנדסי  
אגף תכנון בנין העיר  
26-02-2007  
מס' 158

טבלת זכויות הבניה

מס' חלקה	קרי במד		מס' קומת מירבי	שטח שורת במ"ר מוזנת תביעה הקדשית	שטח שורת במ"ר מעל תביעה הקדשית	שטח בית עיקריים במ"ר	שטח בית עיקריים %	מס' ח"י' לנגרש	מס' ח"י' לזוג פני	שטח החלקה	יעד	מס' חלקה אושית	מס' חלקה	מצב קיים
	צד	קדמי												
-	3.6	לפי התשריט	ע+4 קל	-	ע"פ רצ"ל/1/1	574.7	137.5%	5.0	12	418	מגורים ל	495/1	495	מצב קיים
			ע+5 קל ע.ת.ג											
-	4	לפי התשריט	ע+4 קל	-	ע"פ רצ"ל/1/1	574.7	137.5%	5.0	12	418	מגורים ל	495/1	495	מצב קיים
			ע+5 קל ע.ת.ג											

שטחי חשדות כוללים: לובי, חדרל מדרגות ומעליות, מרחובים מוגנים, מבני עזר, מחסנים, מעברים מקורים, חנויות מקוורות מרפסות לא מקוורות לפי רצ"ל/1/1.  
מחסנים לפי רצ"מ/1/1/25.

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-על 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-16% משטח המגרש.

16. כיבוי אש : 1. תתוכנן רחבת הערכות לרכבי כבאות והצלה במידות 8 X14 מ' במרחק שלא יעלה על 4 מטרים מהחלק הבולט של המבנה ויעודה לחניית רכבי כיבוי אש בלבד.  
2. איזורי תנועה ורחבת ההערכות של רכבי הכבאות יתוכננו בעומס 36 טון (21 טון לצמד סרנים).  
3. הוצאת היתר הבניה מותנה בביצוע פתרון למיקום הרחבה 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 לתב"ע רצ/1/1/34.

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.

מזרחי משה  
מזרחי ציון  
מזרחי רפאל  
אליאס מרים  
מלכה שרה  
מזרחי שלמה  
זומבק חנה

גליקס יהושע, עו"קודי חצר בע"מ  
513643759 GLICKS YEHOASHUA, ADV.  
5647 מ.ר.  
03-5036077

שמואל בן שח:  
אנשי כול  
פס, דשיון 4-8

חתימת עורך התכנית

חתימת יזם התכנית

חתימת בעלי הקרקע