

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

משרד הפנים  
 מהוז מרכז  
 20.05.2007  
 נ ת ק ב ל  
 תיק מ"י

תכנית מפורטת מס' רצ/מק/1/9/54

המהווה שינוי לתכניות רצ/1/9, רצ/1/1, רצ/1/1/ג

ועדה מקומית ראשון-לציון  
 אישור תכנית מס' רצ/מק/1/9/54  
 הועדה והמקומית... זה לשל את התכנית  
 במשכה מס' 7507 ביום 1.4.07  
 חתמה על המרחב  
 יו"ר הועדה

מס' 7507  
 15-04-2007  
 משרד הפנים  
 מנהל מוקד הכניסה  
 אגף תכנון בתי הסוד

מרץ 2007

פרק א - הוראות כלליות

- א.1 מחוז: המרכז
- א.2 נפה: רחובות
- א.3 מרחב תכנון מקומי: ראשון לציון
- א.4 שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' רצ/מק/1/9/54 המהווה שינוי לתכניות רצ/1/9, רצ/1/1, רצ/1/1ג
- א.5 מקום התכנית: מקום: ראשון לציון  
גוש: 3934  
חלקה: [82]  
שטח בין קואורדינטות אורך: 181/325 - 181/355  
ובין קואורדינטות רוחב: 652/560 - 652/580
- א.6 תחולת התכנית: התכנית תחול על כל השטחים המתוחמים בתשריט בקו כחול.
- א.7 שטח התכנית: 0.547 דונם.
- א.8 מגיש התכנית: פנינת הדר בע"מ  
רח' לח"י 2 בני ברק  
ח.פ. 510465784
- א.9 עורך התכנית: א. פריאון - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
רח' סוקולוב 63, רמה"ש. טל: 03-5492829.  
מס' רישיון: 00008791
- א.10 בעל הקרקע: יעקוב יצחקי ת.ז. 497596  
מירה יצחקי ת.ז. 00701891  
רח' לח"י 2 בני ברק טל: 03-5795858

**א.11 מסמכי התכנית:**

תכנית זו כוללת את המסמכים כדלהלן:

1. הוראות בכתב (תקנון) הכוללות 5 דפי הוראות
  2. תשריט בקני"מ: 1:250 (להלן "התשריט")
- כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית. במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית תגברנה ההוראות בכתב (תקנון) ואחריו תשריט התכנית.

**א.12 מטרות התכנית:**

1. שינוי גודל מגרש מינימלי מ-450 מ"ר ל-400 מ"ר
2. שינוי הוראות הבינוי בדבר תכסית הקרקע
3. קביעת קווי בנין

**א.13 יחס לתכניות אחרות:** על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכניות מתאר רצ/1/9, רצ/1/1, רצ/1/1/ג על כל שינוייהן, פרט לכל עניין המופיע בתכנית זו, ובכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית זו.

**פרק ב - רשימת שימושים ותכליות**

בתחום התכנית יותרו כל השימושים המפורטים בתכנית מתאר ראשון לציון רצ/1/1ג, רצ/1/1, רצ/1/9, לעניין הייעוד הנדון בתכנית זו.

**פרק ג – טבלת הוראות והגבלות לאזורים**

**1.ג. מצב קיים- לפי רצ/9 ו- רצ/1/1/ג**

אזור	סימון בתשריט	גודל מגרש נטו מינימלי מ"ר	בניה מירבית כולל מרפסות		מס' יחידות לדונם נטו	תיאור הבנין ומס' הקומות	אורך חזית מינימלית במטר	מרווחים במטר		
			בניה בקומה	בניה מירבית				צדדי	קדמי	אחורי
מגורים ד'	צהוב	450-620	34.4%	137.5%	12	ע + 4	18	4	בהתאם לתכנית מפורטת	5

\* זכויות מגורים לפי מגורים ג' ע"פ גודל החלקה

הערה: בנין מסחרי בהיתר משנת 1964 וכל שטח קומת הקרקע ע"פ רצ/1/1 בתוקף.

**ג. 2 מצב מוצע**

אזור	סימון בתשריט	גודל מגרש מ"ר	תכנית בניה בקומה א'	שטח עיקרי		מס' יחידות למגרש	גובה הבנין	מרווחים במטר ***		
				שטח שירות	שטח עיקרי			צדדי	קדמי	אחורי
* מגורים ד'	צהוב	* 547	** 100%	שטח עיקרי = 6+5+137.5% 148.5%	שטח שירות ע"פ רצ/1/1/ג'	8	ע+ 4 קומות	0	0	0

\* זכויות הבניה יחושבו לפי המגרש הרשום לפני רצ/1/9.

\*\* הבניה בקומת קרקע ע"פ מצב קיים משנת 1964

\*\*\* לעת הריסת המבנה ובניה חדשה יהא קו בניין אחורי לכיוון חלקה 250 3 מ'.

**פרק ד' – יישום התכנית****1.ד - הריסה:**

א. הריסת חלקי הבניין הקיים החורגים מתחום החלקה (לאחר הפקעה) יהיה במועד הרחבת הדרך ע"י הרשות המקומית.

**2.ד - רישום שטחים ציבוריים:**

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש עיריית ראשלי"צ בכל דרך אחרת.

**פרק ה' : היטל השבחה**

ה.1 – יוטל ויגבה כחוק.

פרק ו' - חתימות

..... x 11/11/11  
1. בעל הקרקע:

..... x  
2. מגיש התכנית: פנינת הדן בע"מ

.....  
3. עורך התכנית: ד. פרידמאן  
דירכלים ומתקני טים 88