

407736

10 חקיה + 3 בטקס חקיה 10
= 19 חקים

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

משרד הפנים
מחוז מרכז
23 07. 2009
נתקבל
תיק מס':

רצ / 1 / 81

הוראות התכנית

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 81/1/3
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 25/1/09 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מס' 25.1.09 (המחוזית).
א.פ. גריינר
תאריך 9.9.09
מתכנת המחוז

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום לאשר את התוכנית
יו"ר הועדה המחוזית

תאריך: 08/07/09

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תוכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ / 1 / 81
איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים
לפי פרק ג' סימן ז' לחוק

מהווה שינוי לתכנית מתאר רצ / 1 / 1 על שינוייה ולת.מ.מ 3 / 6 / א'

1. מקום:

מחוז - המרכז
נפה - רחובות
עיר - ראשון לציון
גוש - 3925
חלקות - 13, 5 (חלק), 16, 15, 52-84, 419, 423, 427-425, 464, 467 (חלק), 468.

2. שטח התכנית: 149.664 ד'

3. קנה מידה: 1:1250

4. גבולות התכנית: כמסומן בקו כחול כהה בתשריט.

5. בעלי הקרקע: פרטיים + מנהל מקרקעי ישראל + עירייה.

6. יוזם התכנית:

ארבל עופרה (ריבלין) ת.ז. 5779257, רח' התאנה 33 כרמי יוסף, מיקוד: 99797, טל: 08-9286032

7. עורך התכנית:

אדרי' אריאלה לב-תמיר, הברוש 4, ת.ד. 1078, הוד-השרון, 45100.
טל: 7601602 – 09, פקס: 7601605 – 09, מ.ר. 34269.

8. מטרת התכנית:

- א. איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים, לפי פרק ג' סימן ז' לחוק. האיחוד והחלוקה חל על כל שטח התכנית.
- ב. שינוי ייעוד של שטח חקלאי למגורים, מבני ציבור, ש.צ.פ., מסחר ומשרדים.
- ג. התוויית דרכים חדשות, והרחבת דרכים קיימות.
- ד. קביעת הוראות לחלוקת המגרשים השונים.
- ה. קביעת תכליות ושימושים בייעודים השונים.
- ו. קביעת זכויות והוראות בניה.

9. שם התכנית ותחולתה:

תוכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר ומפורטת רצ/ 1 / 81 , איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים , לפי פרק ג' סימן ז' לחוק המהווה שינוי לתוכנית מתאר רצ/1/1 ולת.מ.מ.6/3/א.

10. מסמכי התכנית:

1. תשריט בק.מ. 1250:1 - מחייב.
2. הוראות התכנית + נספח אקוסטי, 11 גיליונות - מחייב.
3. טבלת הקצאה ואיזון, 6 גיליונות - מחייב.
4. נספח בינוי - מנחה.
5. נספח נופי - מנחה.
6. נספח תחבורתי - מנחה.
7. נספח ביוב ותיעול, 2 גיליונות - מנחה.
8. נספח ניקוז, 3 גיליונות - מנחה.
9. חוות דעת סביבתית, חוברת - מסמך רקע.

11. חלוקה ורישום

חלוקת המגרשים תיעשה על פי המסומן בתשריט, על ידי מודד מוסמך, בתכנית מדידה לצרכי רשום, ומלווה בטבלת איזון והקצאה על פי דין.

השטחים המיועדים לצרכי ציבור על פי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ח - 1965 יועברו לרשות המקומית וירשמו על שמה ללא תמורה, בין מכוח הפקעה ובין בכל דרך אחרת.

12. אזור מגורים ג' מיוחד - רוויה - (צהוב תחום) מתחמים א; ב; ג

התכליות המותרות באזור זה: מבני מגורים של בניה רוויה בני עד 17 קומות מגורים.

- א. זכויות ומגבלות בניה עפ"י טבלת הזכויות.
- ב. אזור מגורים ג' מיוחד ל- 1,200 יח"ד מחלק ל- 3 מתחמים.
מתחם מס' א' - 400 יח"ד.
מתחם מס' ב' - 400 יח"ד.
מתחם מס' ג' - 400 יח"ד.
- ג. **מגרשים:** כל מתחם ומתחם יחולק למגרשים.
- ד. **מספר מבנים:** בכל מגרש תותר בניה של יותר ממבנה אחד. נספח הבינוי מציג פתרון מנחה לצורת העמדת המבנים.
- ה. **מרחק בין בניינים:** המרחק בין בנין לבנין יהיה מינימום 20 מ'. במקרים בהם תכנון המבנה יאפשר קו בנין קטן יותר מבלי שבנין אחד יסתיר למשנהו יותר קו הבניין עד למינימום של 10 מ'.
- ו. **חיבור בניינים:** שני בניינים המחוברים ביניהם בקומת הלובי ו/או באחת מהקומות העליונות, יחושבו כבנין אחד (ראה נספח הבינוי המנחה).
- ז. **חניה:** החניה בכל מתחם ומתחם תיפתר בתחום המתחם והשטח הציבורי הנמצא בין המבנים במתחם, ובתנאי שלכל בנין יהיה תחום חניה מוגדר ומסודר. תקן החניה יהיה 1.6 מכוניות לכל יח"ד. רוב החניה תהיה תת-קרקעית.
- ח. **מרתפים:** תותר בניית מרתפים בקו מתחם - 0.
השימושים המותרים במרתפים: חניה, מתקנים הנדסיים ומחסנים לדיירים. שטח נטו מכסימלי למחסן יהיה 6 מ"ר. המחסן ישויך לדירות המגורים של דיירי הבניין בלבד.
לא יותר צרוף מחסנים ולא תותר הפיכתם ליחידות רישום נפרדות.

- ט. **גינון ופיתוח:** 30% מתכסית המתחם תיועד לגינון ופיתוח. במניין התכסית לגינון ופיתוח לא תיכלל תכסית המבנה ולא תיכלל תכסית משטחי החניה, אולם, כן יכללו שטחי גינון מעל מרתפים.
- י. **מספר יח"ד שטחים וגבהים:** מספר יח"ד בכל מתחם ומתחם כמפורט בתשריט. לא תותר העברת שטחים או העברת יח"ד ממתחם למתחם, אלא, עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.
- יא. **תוספת במספר היח"ד או בגובה הבניינים יהווה סטייה ניכרת מהוראות התוכנית.** תותר העברת יח"ד מבנין לבנין ושינוי גבהי הבניינים בתוך תחום כל מתחם ומתחם ובתנאי שסה"כ היח"ד וסה"כ גובה הקומות המכסימלי במתחם יהיה כמצוין בטבלה. לא יותרו שינויים בדירוג הגובה ולא יותרו הקלות בקו בניין הצפוני במגרשים: 1,2.
- יב. **יח"ד קטנות:** 16% מסה"כ יח"ד בכל מתחם יהיו בנות 3 חדרים ובשטח של עד 80 מ"ר שטח עיקרי.
- יג. **שטח עיקרי:** שטח עיקרי לדירה יהיה 110 מ"ר בממוצע. סה"כ שטחי הבנייה העיקריים המותרים בכל מתחם יהיה מכפלה של 110 מ"ר במספר יח"ד המותרות במתחם.
- יד. **דירות צמודות קרקע:** לא תותרנה דירות צמודות קרקע.
- יז. **גמר:** גמר החזיתות יהיה מחומר קשיח: אבן נסורה, שיש, פסיפס וכד', בתיאום עם מהנדס העיר - לא יותר גמר טיח.
- טו. **מתקנים הנדסיים:** פתרונות אדריכלים למתקנים הנדסיים שונים כגון: מזגנים, מסתורי כביסה וכד', יופיעו במסמכי הבקשה להיתר באישור אדריכל העיר.
- טז. **פרגולות:** תותר בנית פרגולות עפ"י התקנות.
- יז. **חזיתות במתחם:** חזיתות הבניינים בכל מתחם יתוכננו בשפה ארכיטקטונית זהה.
- יח. **זיקות הנאה:** תירשמה זיקות הנאה:
- א. בין מגרש למגרש ובין מתחם למתחם לגבי התשתיות, חניה, המרתפים, המערכות ההנדסיות וכל שאר שטחים/מתקנים משותפים המשמשים את כל הדיירים.
- ב. במתחם ב' תירשם זיקת הנאה להולכי רגל בתחום המסומן בתשריט.
- רוחב שביל זיקת הנאה יופיע במסמכי הבקשה להיתר ולא יפחת מ- 3 מ'.

13. **שטח ציבורי פתוח מוקף מבנים (ירוק כהה) מגרשים 18, 19, 20:**

- התכליות המותרות: עבודות פיתוח, שתילה, נטיעות, שבילים, דרכים, חניות, מרתפים, מדרגות, קירות תומכים, ריהוט, רחוב, תשתיות, מתקנים הנדסיים, וכד'.
- א. זכויות ומגבלות בניה, עפ"י טבלת הזכויות.
- ב. תותר בנית מרתפים בקו מגרש - 0.
- השימושים המותרים במרתפים: חניה, מתקנים הנדסיים ומחסנים לדיירים.
- ג. בין כל מגרש ומגרש ובין שלושת המתחמים תירשמה זיקות הנאה להולכי רגל, תשתיות, חניה, מרתפים, מערכות/מתקנים הנדסיים, המשמשים את כל הדיירים.

14. **אזור מסחרי (אפור) מגרש 17:**

- התכליות - מרכז מסחרי לשרות תושבי השכונה הכולל: מסחר, משרדים, מוסדות ציבוריים.
1. זכויות ומגבלות בניה עפ"י הטבלה.
 2. החניה ואזורי הפריקה והטעינה יהיו בתחום המגרש עצמו.
 3. תקן החניה יהיה עפ"י התקן התקף ועפ"י השימושים הידועים בעת הגשת היתרי הבניה, אך לא פחות מ- 25:1 כמופיע בנספח התנועה והחנייה.
 4. כ- 60 מקומות חניה מעבר לתקן ייועדו לחניה ציבורית, כמופיע בנספח התנועה והחנייה.
 5. ציפוי החזיתות יהיה מחומר עמיד כגון: אבן, פסיפס, וכד', בתיאום עם מהנדס העיר. לא יותר גמר טיח.
 6. תותר בנית מרתף בקו בנין - 0. המרתף ישמש לחניה, למתקנים הנדסיים ואחסון.
 7. כניסת הרכב למגרש תהיה דרך רצועת הש.צ.פ. הגובלת בחזית המגרש כמופיע בנספח הבינוי ובנספח התנועה והחניה.
 8. תנאי לבניית המרתף בקו בנין - 0 - הינו הצגת פתרון מערכת התשתיות התת-קרקעיות, מאושר ע"י העירייה.

15. מבני / מוסדות ציבור (חוס תחום חום) מגרשים 13, 14, 15, 16:

התכליות במגרשים הנ"ל כמופיע בנספח הבינוי ועפ"י החלטת הוועדה המקומית.

1. זכויות ומגבלות בניה עפ"י הטבלה.
2. יותר שינוי התכליות הציבוריות במגרשים, או צירוף תכליות ציבוריות נוספות על אלה הרשומות בנספח הבינוי, באישור הוועדה המקומית ובתנאי שלא יהוו סתירה להוראות תכנית זו. השינוי כאמור לא יהווה שינוי לת.ב.ע.
3. תקן החניה ייפתר בתחום המגרש עצמו ויהיה כדלקמן: ביה"ס יסודי וחיטבת ביניים: 1 חניה לכל כיתה. גני ילדים, מעונות: 1 חניה לכל כיתה.
4. במגרש מס' 15, בתחום קו הבניין הגובל עם המגורים (קו בנין – 10 -) תותר אך ורק עבודת פיתוח, שתילה, נטיעה של עצים בוגרים כמסומן בנספח הפיתוח.
5. תכנון המבנים במגרש יהיה באופן שהפעילויות היוצרות רעש (כגון: מגרשי משחקים, חצר ביה"ס וכו') לא יופנו לעבר בתי המגורים במזרח ובצפון המגרש.
6. כניסת רכב למגרש מס' 15 תהיה דרך רצועת הש.צ.פ. בחזית המגרש, כמופיע בנספח הבינוי ובנספח התנועה והחניה.
6. חזיתות המבנים יצופו בציפוי קשיח באישור אגף לבניה ציבורית.

16. שטח ציבורי פתוח (ירוק):

התכליות המותרות הינן עבודות פיתוח, נטיעה ושתילה, שבילים, שבילים לאופנים מדרגות, קירות תומכים, מעבר לתשתיות תת-קרקעיות, מתקנים הנדסיים תת-קרקעיים, מגוונים אקוסטיים עפ"י הצורך, מתקני גן, ריהוט רחוב, אלמנטים אומנותיים, גשרים להולכי רגל, וכל התכליות עפ"י רצ' / 1 / 1 על שינוייה.

תותר כניסת כלי-רכב למגרשים מס' 17, 16, 15 דרך רצועת הש.צ.פ. הצמודה אליהם כמופיע בנספח הבינוי ובנספח התנועה והחניה. זיקות הנאה תירשמנה בהתאם.

שינויים לא משמעותיים במיקום הכניסות – לא יהוו שינוי לת.ב.ע. זו.

17. דרכים:

הדרכים תהיינה ציבוריות. זכויות הדרך וקווי בניין כמסומן בתשריט. מעברי החצייה יהיו מרוצפים באבנים משתלבות.

גשר הולכי רגל:

תותר בניית גשר הולכי-רגל מעל שד' ניס המוסט, כמופיע בתשריט ובנספח הבינוי. מיקום הגשר הינו עקרוני וייקבע בהתאם לבינוי של הת.ב.ע. הגובלת מדרום. שינוי לא משמעותי במיקום הגשר – בעקבות התכנון המפורט – לא יהווה שינוי לתוכנית זו.

נגישות:

לא תותר נגישות ישירה למגרשים מדרך מס' 412, משד' ניס המוסט, ומרחוב הפלמ"ח.

18. תשתיות, מתקנים הנדסיים:

כל התשתיות והמתקנים הנדסיים יהיו תת-קרקעיים. חדרי שנאים, חדרי בזק/טל"כ וכד' ימוקמו במרתפי המבנים שבתחום התכנית.

19. נספח הבינוי המנחה:

נספח הבינוי המנחה מהווה חלק ממסמכי התכנית ומראה את כוונות המתכנן. היזם רשאי להציע בינוי שונה לאישור הוועדה המקומית ובתנאי שיעמוד בכל התנאים והמגבלות של ת.ב.ע. זו.

20. נספח תחבורתי:

הנספח התחבורתי הינו חלק ממסמכי התכנית. במידה ובעקבות התכנון המפורט ישתנה מיקום הכניסות למגרשים, לא יהווה הנ"ל שינוי לת.ב.ע. ובלבד שהשינוי יאושר ע"י מהנדס התנועה בעיריית ראש"צ.

יותר פתרון שונה לחניה ולרמפות בתחום המתחמים הפרטיים ובתנאי שהפתרון המוצע יאושר ע"י מהנדס התנועה בעיריית ראש"צ.

21. נספח ביוב ותיעול:

נספח הביוב והתיעול מהווה חלק ממסמכי התכנית.

מערכת הביוב

מערכת הצינורות הראשיים בקטרים של 8" תהיה כולה גרוויטציונית ותזרים חלק מהשפכים לכיוון מזרח לקו קיים - ברח' הפלמ"ח. החלק האחר של השפכים יוזרם לכיוון מערב לקו קיים (שיוחלף במסגרת הרחבת רח' הרצל) במקביל לרח' הרצל.

מערכת הביוב תהיה עשויה מצינורות פי.וי.סי. אטומים.
לא תותר הזרמת מי נגר אל מערכת הביוב.

מהקו הראשי יותקנו צינורות קצרים (ניפלים) בקוטר 6" או 8" עד לתוך המגרשים כך שכל בעל נכס יתבר את הביב הפרטי אל קצה הניפל.

בנקודות החיבורים בין קווי הצינורות יותקנו שוחות בקרה אטומות. התכנון המפורט, הצינורות, שוחות הבקרה וכל החומרים יאושרו ע"י עיריית ראשון-לציון, מינהל מני"ב.
מערכות הביוב יעמדו בתקנות משרד הבריאות ואיכות הסביבה.
תכנית הביוב תוגש כנספח סניטרי כחלק מתכנית הבקשה להיתר בניה.

מערכת התיעול

חלק ממערכת התיעול החדשה תוזרם לכיוון מזרח ותחובר למאסף תיעול קיים ברח' הפלמ"ח, והחלק האחר של מערכת התיעול יוזרם לכיוון מערב ויחובר למאסף תיעול (שיוחלף במסגרת הרחבת רח' הרצל) קיים במקביל לרח' הרצל.

פני השטח יתוכננו עם שיפועים שינקזו את מי הנגר לכיוון הרחובות המקיפים את השטח. לא יתוכננו שקעים מוחלטים.

מי הנגר העילי יקלטו אל מערכת התיעול באמצעות תאי תפיסה עם שבכות מברזל יצוק. החיבור בין קווי הצינורות יהיה באמצעות שוחות בקרה לתיעול.

מהקו הראשי יותקנו צינורות קצרים (ניפלים) בקוטר 30 ס"מ עד לתוך המגרשים כך שכל בעל נכס יחבר את מערכת התיעול הפנימית אל קצה הניפל.

תוכנית מערכת התיעול תתאים לעקרונות התכנון (בניה משמרת מים) כמופיע בנספח הביוב והתיעול המצ"ב.
התכנון המפורט יאושר על ידי מינהל מני"ב, עיריית ראשון-לציון.

תוואי לתשתיות

ישמר תוואי לתשתיות תת-קרקעיות גרוויטציונית (ביוב ותיעול), כמסומן בנספח הביוב ותיעול.
ישמר מרווח מינימלי של 3.0 מ' מתקרת המנהרה ועד לגובה הפיתוח העתידי, כמסומן בנספח הביוב ותיעול.

22. הנחיות איכה"ס:

א. אקוסטיקה:

1. לאורך שדי נים המוסט ולאורך רח' הרצל, בגבולות התכנית, יוקם קיר אקוסטי בגובה 5 מ' (בעל משקל של 25 ק"ג/מ"ר לפחות) או תבנה סוללה אקוסטית בגובה 5 מ'. על גבי הסוללה יינטעו עצים במאפיינים הבאים: ירוקי עד, סבוכים, בוגרים בצפיפות מכסימלית.
2. תוספת צמחיה משמעותית תתרכז בקצה הדרום מזרחי והצפון מערבי של התוכנית.
3. בכל יחידות הדיור המפורטות בנספח א' (הנחיות אקוסטיקה) בטבלה מס' 2, תבנה מרפסת בחזית הדירה, בעומק של 2 מ' לפחות ולה מעקה בגובה 1.1 מ', מחומר מונוליטי, בעל משקל של 18 ק"ג/מ"ר לפחות.
4. נספח אקוסטי מפורט יוגש לאישור ליחידה הסביבתית בעירייה לפני קבלת היתרי הבניה, הנספח יפרט עוצמות רעש לכלל חזיתות מקבלי הרעש בכל הקומות במבנים עם ובלי המיגון האקוסטי השכונתי. המגונים אשר יידרשו ע"י היחידה הסביבתית ובהתאם להוראות התכנית יבוצעו על חשבון בעלי ההיתר.
5. הנספח האקוסטי יציע תכנון מפורט של המיגון לאורך כביש 431, ומגון חזיתות מבני מגורים בהם מפלס הרעש עולה על (A) DB 64 (לאורך כביש 431 וכביש 412)

ב. איכות אוויר:

1. ע"ג הסוללה האקוסטית לאורך שדי נים המוסט, יינטעו עצים כמפורט בפרק האקוסטיקה.
2. במגרשים 2, 3, 10, 11, קו החשיפה מהווה קו בנין. לא תותר בניה למגורים מעבר לקו החשיפה.
3. במגרש ציבורי מס' 14, לא תותר בנית גני ילדים מעבר לקו החשיפה. המבנה הציבורי שיבנה מעבר לקו החשיפה ובתחום קווי הבניין יתוכנן כך שהחזית הפונה לכיוון דרך מס' 412 תהיה חזית אטומה.

ג. אוויר חניונים:

1. האוויר (טבעי או מאולץ) יתוכנן כך שריכוז ה-CO בתוך החניון לא יעלה על 143 מ"ג/מ"ק לשעת שיא ו-60 מ"ג/מ"ק במשך 8 שעות.
2. בחניונים גדולים בהם יש לתכנן אוויר מאולץ (6 החלפות אוויר לשעה לפחות) יותקנו גלאי CO שיחברו לבקרת המפוחים במערכת האוויר.
3. יש להתקין לפחות גלאי אחד לכל 400 מ"ר משטח החניון. מיקום פליטה מאולצת של מזהמים מחניונים יבחר באופן, שימנע מטרד לציבור ולדיירים.
- יש להרחיק ככל הניתן פליטת מזהמים מפתחי יניקה המשמשים לאוויר.

ד. פסולת:

בעת הגשת היתרי הבניה יש להגיש תוכניות של מערך איסוף ואצירת אשפה לאישור אגף איכה"ס בעיריית ראש"צ.

23. נספח פיתוח מנחה:

נספח הפיתוח המנחה הנו חלק ממסמכי התכנית - ומראה את כוונות המתכנן. 20% משטחי המגרשים, לפחות, יהיה פנוי מבינוי עילי ותת-קרקעי לצורכי החדרת מי נגר עילי. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת. במסגרת תוכניות היתרי הבניה יוגשו פרטים והנחיות בין השאר לגבי הנושאים הבאים: חזיתות המגרשים של מבני המגורים, גידור, חניה פרטית, ריצופים, קירות תומכים, איסוף אשפה, פיתוח שטחים פרטיים פתוחים וכד'.

24. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו על שם עיריית ראשלי"צ או בכל דרך אחרת עפ"י סעיף 26 לחוק.

25. תנאים להיתרי בניה ולאכלוס:

1. להיתר - הגשה ואישור תיק תכניות בינוי לביצוע לתשתיות ופיתוח לכל שטח התכנית.
2. להיתר - הגשת בקשה להיתר למתחם - כמקשה אחת. לא תוגש בקשה להיתר למבנה מגורים יחיד בתוך מתחם.
3. להיתר - אישור משרד התחבורה לתוכניות לסלילת רח' הפלמ"ח במתכונת דו - מסלולית בקטע - שד' נים - הכניסה לפרויקט, לרבות הסדרת הצמתים בקצות הקטע.
4. להיתר - החל מיחידת הדיור ה- 601 במתחם, ביצוע הגשר להולכי רגל מעל שד' נים.
5. להיתר למבני ציבור - העברת תכנית הבינוי של מבני הציבור לבדיקת היחידה הסביבתית לאיכות הסביבה.
6. להיתר - הגשת נספח אקוסטי מפורט לאישור היחידה הסביבתית בעירייה. הנספח יפרט בין השאר את מבנה הסוללה ויפרט פתרונות למיגון הדירתי, במידת הצורך. (סעיף 22 א' 4).
7. לאכלוס - ביצוע בפועל של התוכנית הנ"ל, סעיף 25 (3).
8. לאכלוס - ביצוע בפועל של המיגון האקוסטי עפ"י סעיף 22 (א).

26. היטל השבחה:

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

27. איחוד וחלוקה:

- א. כל השטחים הכלולים בתכנית, כפופים לחלוקה חדשה ללא הסכמת בעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק.
- ב. כל הוצאות עריכת התוכנית וביצועה, לרבות אדריכלים, יועצים, מודדים, שמאים, רישומים, אגרות, שכר יעוץ משפטי וכיוצ"ב יחולקו בין הבעלים עפ"י חלקם היחסי וישולמו על ידם עפ"י סעיף 69 (12) לחוק.

28. שלבי ביצוע:

תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

29. טבלת זכויות ומגבלות בניה:

קווי בנין	צידי קדמי	מס' קומות	מ'ר/תת-מגרש (משטח המגרש)	מ'ר/תת-מגרש עילי (מהעיקרי)	מ"ר % בניה עיקרי	תכנית לקומה	מס' יח"ד	שטח בנ"מ		ייעוד
								מס' מגרש	שטח בנ"מ	
על קרקעי - כמסומן בתשריטת-קרקעי - 0, לכל הכיוונים, כפוף לסעיף 23		קומת כניסה גבוהה + 17 קומות מגורים + מתקנים על הגג + 2 קומות מרתף. חלקי המבנים הצפוניים במגורים מס' 1-2, יהיו בני 6 קומות + ק. עמודים בחלק הסמוך לשכונה מצפון וידורג עד 8 קומות + ק. עמודים. ראה גם טבלה מס' 1 בנספח א'.	30,384	16,000	44,000		400	18.99	מגורים ג' מיוחד	
			160%	(2)	(1)			מתחם א' - 4, 3, 2, 1		
			28,368	16,000	44,000		400	17.73	מגורים ב' - 8, 7, 6, 5	
			160%	(2)	(1)		400	17.49	מתחם ג' - 12, 11, 10, 9	
0 - לשימוש המבנים במגרשים הגובלים, מהווה המשך לחינוכי המבנים. ללא קירות הפרדה.		2 קומות מרתף	7,056	-	-	60% במפלס הקרקע.	-	4.41	שטח ציבורי	
			160%	-	-		-	מגרש: 18	פתוח	
			6,208	-	-	80% בקומות המרתף.	-	3.88	מגרש: 19	מוקף
			160%	-	-		-	3.6	מגרש: 20	מבנים
כמסומן בתשריטת		קומת מסחר גבוהה + קומת משרדים + מתקנים על הגג + 2 מרתפים	5,560	486	1,946	70% מ"ר, מסחר (1146) מ"ר משרדים) 800		2.78	מסחר ומשרדים	
			200%	25%				מגרש: 17		
			40%	30%	160%			19.78	מבני ציבור	
			796	955.0	3,184			מגרש: 13		
כמסומן בתשריטת		2 + קומות + קומת כניסה גבוהה + מתקנים על הגג + 1 מרתף	40%	30%	160%			4.76		
			796	955.0	3,184			מגרש: 14		
			40%	30%	160%			11.78		
			1,904	2,285	7,616			מגרש: 15		
		מרתף	40%	30%	160%			1.25		
			4,712	5,654	18,848			מגרש: 16		
			40%	30%	160%					
			500	600	2,000					
			119,232	57,980	165,594		1,200	88.66	סה"כ	

במגורים חושב לפי 40 מ"ר ליחידת דיוור. (2)

חושב לפי 110 מ"ר עיקרי ליחידת דיוור. (1)

מ.מ.י. _____


יוזם התכנית
עפרת ארבל (ריבלין)


עורך התכנית
אדרי אריאלה לב-תמיר

נספח א' – הנחיות אקוסטיקה

1. בגבולות התוכנית ממערב, לאורך רח' הרצל, ומדרום, לאורך שד' נים המוסט, יוקם מיגון אקוסטי באמצעות קיר או סוללה בגובה 5 מ'. במידה וייבנה קיר הוא יהיה בעל משקל של 25 ק"ג/מ"ר לפחות.
2. בכל יחידות הדיור המפורטות בטבלה מס' 1 להלן, תיבנה מרפסת בחזית הדירה. המרפסת תהיה בעומק של 2 מ' לפחות, ויהיה לה מעקה בגובה 1.10 מ' שייבנה מתומר מונוליטי בעל משקל של 18 ק"ג/מ"ר לפחות.
3. בכל יחידות הדיור המפורטות בטבלה מס' 2 להלן, יבוצע מיגון אקוסטי דירתי שיהיה מושתת על חלונות ודלתות שפונים כלפי חוץ, שיבטיחו כי בשעה שהם סגורים רמת הרעש בתוך הדירה לא תעבור את הערך של $Leq = 40 \text{ dB(A)}$.

טבלה מס' 1 – פירוט יחידות הדיור בהן יש להקים מרפסת בחזית הדירה

מגרש	בניין	החזית בה ייבנו מרפסות	המרפסות ייבנו החל מקומה
2	צפוני	צפונית-מערבית	7
2	דרומי	דרומית-מערבית	6
		צפונית-מערבית	7
3	מערבי	מערבית	9
6	דרומי	דרומית-מערבית	3
7	מערבי	דרומית-מזרחית	3
		דרומית-מערבית	2
7	מזרחי	דרומית-מזרחית	8
		דרומית-מערבית	4
10	צפוני	מערבית	4
10	דרומי	דרומית	1
		מערבית	1
11	מערבי	צפונית-מערבית	4
		דרומית-מזרחית	2
		דרומית-מערבית	1
11	מזרחי	דרומית-מזרחית	1
		דרומית-מערבית	1
12	דרומי	דרומית-מזרחית	1

407736

8

SAMUEL PENN B.Sc.C.E. & CO.
REAL-ESTATE APPRAISAL, TOWN PLANNING,
R.E MANAGEMENT, ENGINEERING

אינג' שמואל פן ושות'
שמאות מקרקעין, בנין ערים,
ניהול מקרקעין, הנדסה

SAMUEL PENN, B.Sc.C.E.	-	ENGINEER & REAL ESTATE APPRAISER
GALIT ATSL-LADOR	-	REAL ESTATE APPRAISER
EMILIA ASHUR (GERBI)	-	REAL ESTATE APPRAISER
DROR PARSA	-	ECONOMIST & REAL ESTATE APPRAISER

אינג' שמואל פן	-	מהנדס ושמאי מקרקעין
גלית אציל לדור	-	שמאית מקרקעין
אמיליה אשור (גרבי)	-	שמאית מקרקעין
דרור פרסה	-	כלכלן ושמאי מקרקעין

משרד הפנים
מחוז מרכז
23 07 2009
נתקבל
חיס מס' (התכנון)

נבדק וניתן להפקיד / לאשם
החלטת הוועדה המחוזית / משנה מיום 29.1.09
9.9.09
תאריך מתכנון/ המחוז

2007 23 באוגוסט, מספרנו:

תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ/1/81 תיקון טבלאות איזון בהתאם לשינויים עפ"י החלטת ועדת ערר של המועצה הארצית

בהמשך לטבלאות האיזון ולוח ההקצאות מיום 20.1.04 ובהתאם להחלטת ועדת הערר מיום 1.2.07 מס' 33/06 להלן מספר הערות לטבלאות האיזון המתוקנות:
להלן עיקר השינויים:

- א. הפיכת שטחי ה-ש.פ.פ. הצמודים לכל מגרש מגורים לשטח ציבורי פתוח.
- ב. נערכו שינויים בצורת הבינוי ובמספר יח"ד בכל מגרש.

לאור השינויים לעיל ערכנו את השינויים המתבקשים בטבלאות האיזון ולוח ההקצאות תוך שמירה ככל הניתן על ההקצאות כפי שהופיעו בתכנית המופקדת. עיקר השינויים חלו במגרשים 9-12 ומכאן שמרבית השינויים בהקצאות נערכו עבור מקבלי הזכויות במגרשים אלו.

לא חל שינוי במספר יח"ד כולל בתכנית.

השינויים נערכו תוך כדי שמירת החלקים היחסיים של כל אחד מהבעלים כפי שהופיעו בטבלאות האיזון המופקדות.

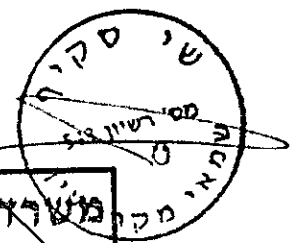
מצ"ב טבלאות האיזון המתוקנות בהתאם למסמכי התכנית שנמסרו לוועדה המחוזית ביום 9.7.07.



בכבוד רב,

אינג' שמואל פן
מהנדס ושמאי מקרקעין

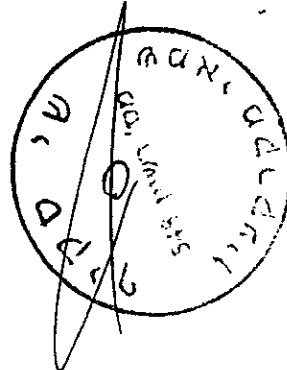
משרד הפנים מחוז המרכז
שיסוק התכנון והבניה תשס"ח - 1965
שמאי מקרקעין
אישור תכנית מס'
חוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום _____ לאשר את התוכנית
מינהל התכנון



מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
תכנית בנין עיר מס' רצ/11/81
טבלת איזון ולוח הקצאות

שם
 רשיון 538

תשלומי איזון	שתי יחסי מלקה ב - %	יעד	מצב חדש			מצב קודם			שטח משיחף במ"ר	שטח רישום במ"ר	חלקה	גוש
			שטח מלקה במג"ר	חלק מלקה במג"ר	שטח המגווש בשלמות	מגווש התמורה	שטח לחישוב זכויות לפעלים	חלק בשלמות				
אין	10.352%	מגורים ג' מיוחד	5,401.92	9930/10000	5,440	3	1.726%	2,523	8/48	ארבל עפרה	15,138	5 3925
	4.781%	מגורים ג' מיוחד	5,786.63	8630/10000	6,010	2	0.647%	946	1/16	ארבל גדעון		
	0.073%	מגורים ג' מיוחד	38.08	70/10000	5,440	3	1.726%	2,523	8/48	ארבל אסנת		
תשלומי	0.470%	מגורים ג' מיוחד	173.21	443/10000	3,910	4	0.647%	946	1/16	ארבל גדעון		
	5.324%	מגורים ג' מיוחד	5,397.92				3.236%	4,731	5/16	ארבל רות		
	10.140%	מגורים ג' מיוחד	3,736.79	9557/10000	3,910	4	0.647%	946	1/16	ארבל גדעון		
איזון	9.872%	מגורים ג' מיוחד	4,360.00	בשלמות	4,360	5	1.726%	2,523	8/48	ארבל טלי	14,824	סה"כ 3925
	6.239%	מגורים ג' מיוחד	4,930.00	בשלמות	4,930	6	0.888%	1,298	1/6	ארבל אסנת	7,786	419 3925
	5.576%	מגורים ג' מיוחד	3,930.00	בשלמות	3,930	7	0.888%	1,298	1/6	ארבל עפרה		
	0.379%	מגורים ג' מיוחד	175.89	390/10000	4,510	8	1.775%	2,595	2/6	ארבל גדעון		
	22.065%	מגורים ג' מיוחד	13,395.89				0.888%	1,298	1/6	ארבל רות	7,786	סה"כ 3925
	7.858%	מגורים ג' מיוחד	3,644.08	8080/10000	4,510	8	5.326%	7,786	6/48	ארבל רות	14,824	14,824 425 3925
	0.683%	מגורים ג' מיוחד	316.60	702/10000	4,510	8	1.268%	1,853	12/48	ארבל עפרה		
	8.541%	מגורים ג' מיוחד	3,960.68				2.535%	3,706	12/48	ארבל גדעון		
	0.805%	מגורים ג' מיוחד	373.43	828/10000	4,510	8	2.535%	3,706	12/48	ארבל אסנת		
	0.048%	מגורים ג' מיוחד	52.29	87/10000	6,010	2	0.634%	927	3/48	ארבל גדעון		
0.853%	מגורים ג' מיוחד	425.72				2.535%	3,706	12/48	ארבל טלי	14,824	סה"כ 3925	
						22.069%	32,263	בשלמות	בשלמות	32,263	48,296 13 3925	
						7.861%	11,492	920 / 1,000	ביקל גדעון	12,491	15 3925	
						0.684%	999	80 / 1,000	ביקל גדעון	12,491	סה"כ 3925	
						8.544%	12,491	בשלמות	בשלמות	1,298	15,617 467 3925	
						0.888%	1,298			1,298	סה"כ 3925	
						0.888%	1,298			1,298	סה"כ 3925	



מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
תכנית בנין עיר מס' רצ/1/81
טבלת איזון ולוח הקצאות

מס' 100000

תשלומי איזון	שטח יחסי מוקצה ב - %	יעוד	מצב חדש			מצב קודם			שטח מוקצה במ"ר	שטח יחסי במ"ר	חלקת	גוש	
			שטח מוקצה במ"ר	חלק מוקצה במ"ר	שטח המגרש בשלמות	מגושי	מגושי התמורה	שטח לחיפוי זכויות למעלים					חלק בבניית
אין	5.331%	מגורים ג' מיוחד	2,315.00	5000/10000	4,630	9	2.668%	3,900	1/2	צלקין ז'הר	7,800	16	3925
	5.331%		2,315.00				2.668%		1/2	צלקין ג'ל			
	0.357%	מגורים ג' מיוחד	387.65	645/10000	6,010	2	0.356%	521	בשלמות	בלקומ אורה	521	70	3925
	0.357%		387.65				0.356%	521					
	0.353%	מגורים ג' מיוחד	383.44	638/10000	6,010	2	0.177%	259	1/2	בלקומ בני	518	71	3925
	0.353%		383.44				0.177%	259	1/2	בלקומ אורה			
	0.355%	מסחר ומשרדים	248.95	898/10000	2,780	17	0.354%	518	בשלמות	קרן קיימת לישראל	518	סה"כ	
	0.355%		248.95				0.355%	519	בשלמות	קרן קיימת לישראל	519	52	3925
	0.332%	מסחר ומשרדים	232.90	838/10000	2,780	17	0.332%	485	בשלמות	קרן קיימת לישראל	485	54	3925
	0.332%		232.90				0.332%	485	בשלמות		485	סה"כ	
תשלומי	0.332%	מסחר ומשרדים	232.90	838/10000	2,780	17	0.332%	485	בשלמות	קרן קיימת לישראל	485	55	3925
	0.332%		232.90				0.332%	485	בשלמות		485	סה"כ	
	0.330%	מסחר ומשרדים	231.46	833/10000	2,780	17	0.330%	482	בשלמות	קרן קיימת לישראל	482	56	3925
	0.330%		231.46				0.330%	482	בשלמות		482	סה"כ	
	0.332%	מסחר ומשרדים	232.90	838/10000	2,780	17	0.332%	485	בשלמות	קרן קיימת לישראל	485	57	3925
	0.332%		232.90				0.332%	485	בשלמות		485	סה"כ	
	0.330%	מסחר ומשרדים	231.94	834/10000	2,780	17	0.330%	483	בשלמות	קרן קיימת לישראל	483	58	3925
	0.330%		231.94				0.330%	483	בשלמות		483	סה"כ	
	0.333%	מסחר ומשרדים	233.58	840/10000	2,780	17	0.333%	487	בשלמות	קרן קיימת לישראל	487	59	3925
	0.333%		233.58				0.333%	487	בשלמות		487	סה"כ	
אין	0.334%	מסחר ומשרדים	234.34	843/10000	2,780	17	0.334%	488	בשלמות	קרן קיימת לישראל	488	60	3925
	0.334%		234.34				0.334%	488	בשלמות		488	סה"כ	
	0.332%	מסחר ומשרדים	233.38	840/10000	2,780	17	0.332%	486	בשלמות	קרן קיימת לישראל	486	61	3925
	0.332%		233.38				0.332%	486	בשלמות		486	סה"כ	
	0.341%	מסחר ומשרדים	239.14	860/10000	2,780	17	0.341%	498	בשלמות	קרן קיימת לישראל	498	62	3925
	0.341%		239.14				0.341%	498	בשלמות		498	סה"כ	
	0.339%	מסחר ומשרדים	238.18	857/10000	2,780	17	0.339%	496	בשלמות	קרן קיימת לישראל	496	63	3925
	0.339%		238.18				0.339%	496	בשלמות		496	סה"כ	
	0.069%	מסחר ומשרדים	189.74	683/10000	2,780	17	0.339%	496	בשלמות	קרן קיימת לישראל	496	64	3925
	0.339%	מגורים ג' מיוחד	53.59	115/10000	4,660	11	0.339%	496	בשלמות	קרן קיימת לישראל	496	סה"כ	
אין	0.337%	מגורים ג' מיוחד	260.96	560/10000	4,660	11	0.337%	492	בשלמות	קרן קיימת לישראל	492	65	3925
	0.337%		260.96				0.337%	492	בשלמות		492	סה"כ	

מס' 100000
 תשלומי איזון
 מס' 55
 רשיון מס' 55

מס' 100000
 תשלומי איזון
 מס' 55

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
תכנית בנין עיר מס' רצ/1/81
טבלת איזון ולוח הקצאות

ש.כ.צ.

תשלומי איזון	מקצה ג' - %	יעד	מצב חדש			מצב קודם			שטח משותף במ"ר	שטח יחידים במ"ר	הלקה	גוש
			שטח מקצה במגורש	חלק מוקצה במגורש	שטח המגורש בשלמות	מגושי התמורה	שטח לחישוב זכויות בעלים	חלק בעלות				
אין	0.334%	מגורים ג' מיוחד	258.63	555/10000	4,660	11	0.334%	489	489	66	3925	
	0.334%		258.63				0.334%	489	489		סה"כ	
	0.332%	מגורים ג' מיוחד	144.06	311/10000	4,630	9	0.332%	485	485	67	3925	
	0.332%		144.06				0.332%	485	485		סה"כ	
	0.339%	מגורים ג' מיוחד	147.03	318/10000	4,630	9	0.339%	495	495	68	3925	
	0.339%		147.03				0.339%	495	495		סה"כ	
	0.350%	מגורים ג' מיוחד	152.08	328/10000	4,630	9	0.350%	512	512	69	3925	
	0.350%		152.08				0.350%	512	512		סה"כ	
	0.348%	מגורים ג' מיוחד	151.19	327/10000	4,630	9	0.348%	509	509	72	3925	
	0.348%		151.19				0.348%	509	509		סה"כ	
	0.345%	מגורים ג' מיוחד	149.71	323/10000	4,630	9	0.345%	504	504	73	3925	
0.345%		149.71				0.345%	504	504		סה"כ		
0.344%	מגורים ג' מיוחד	149.41	323/10000	4,630	9	0.344%	503	503	74	3925		
0.344%		149.41				0.344%	503	503		סה"כ		
0.343%	מגורים ג' מיוחד	148.81	321/10000	4,630	9	0.343%	501	501	75	3925		
0.343%		148.81				0.343%	501	501		סה"כ		
0.339%	מגורים ג' מיוחד	147.03	318/10000	4,630	9	0.339%	495	495	76	3925		
0.339%		147.03				0.339%	495	495		סה"כ		
0.340%	מגורים ג' מיוחד	147.63	319/10000	4,630	9	0.340%	497	497	77	3925		
0.340%		147.63				0.340%	497	497		סה"כ		
0.347%	מגורים ג' מיוחד	150.60	325/10000	4,630	9	0.347%	507	507	78	3925		
0.347%		150.60				0.347%	507	507		סה"כ		
0.349%	מגורים ג' מיוחד	151.49	327/10000	4,630	9	0.349%	510	510	79	3925		
0.349%		151.49				0.349%	510	510		סה"כ		
0.350%	מגורים ג' מיוחד	151.78	328/10000	4,630	9	0.350%	511	511	80	3925		
0.350%		151.78				0.350%	511	511		סה"כ		
0.350%	מגורים ג' מיוחד	152.08	328/10000	4,630	9	0.350%	512	512	81	3925		
0.350%		152.08				0.350%	512	512		סה"כ		
0.350%	מגורים ג' מיוחד	151.78	328/10000	4,630	9	0.350%	511	511	82	3925		
0.350%		151.78				0.350%	511	511		סה"כ		
0.350%	מגורים ג' מיוחד	152.08	328/10000	4,630	9	0.350%	512	512	83	3925		
0.350%		152.08				0.350%	512	512		סה"כ		
0.157%	מגורים ג' מיוחד	68.69	148/10000	4,630	9	0.350%	511	511	84	3925		
0.192%	מגורים ג' מיוחד	149.12	320/10000	4,660	11	0.350%	511	511				
0.350%	מגורים ג' מיוחד	217.81	3940/10000	3,930	10	0.350%	511	511				
2.198%	מגורים ג' מיוחד	1,548.42	2030/10000	4,660	11	1.710%	2,500	5,000	5,000	468	3925	
1.221%	מגורים ג' מיוחד	945.98				0.855%	1,250					
3.419%		2,494.40				0.855%	1,250					
						3.420%	5,000	5,000	5,000			

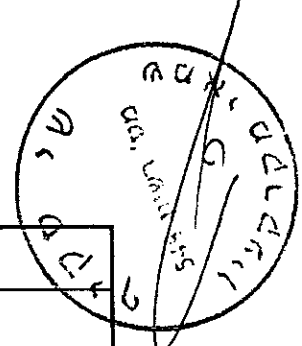
* רשיון מס' 55 *
 * תכנון מקומי *
 * תכנון מקומי *
 * תכנון מקומי *

* תכנון מקומי *
 * תכנון מקומי *

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
תכנית בנין עיר מס' רצ/1/81
טבלת איזון ולוח הקצאות

ד"ר רשיון 8
 י.מקר

תשלומי איזון	מזב חדש					מזב קודם					גוש		
	שוי יחסי מוקצה ב - %	יעוד	שטח מוקצה במג"ש	חלק מוקצה במג"ש	שטח המגווש בעלמות	מגוש התמורה	חלק יחסי משה"ב - %	שטח לחינוכ ומוזות לבעלים	חלק בעמלות	בעלים		שטח משותף במ"ר	שטח רשום במ"ר
איזון	3.229%	מגורים ג' מיוחד	2,502.42	5370/10000	4,660	11	0.342%	500	500 / 19,507	פרדסן עמיר	19,507	19,507	464
	10.175%	מגורים ג' מיוחד	4,270.00	בשלמות	4,270	12	0.171%	250	250 / 19,507	מקלר נטליו			
אין							0.171%	250	250 / 19,507	מקלר אינס			
							0.342%	500	500 / 19,507	שניפר ראובן			
							0.428%	625	625 / 19,507	גבאי עמרם			
							0.428%	625	625 / 19,507	גרוס נחמה			
							0.342%	500	500 / 19,507	ארזג יושעיהו			
							0.342%	500	500 / 19,507	בורשטיין אוסקר			
							0.342%	500	500 / 19,507	בורשטיין מר			
							0.239%	350	350 / 19,507	משה יצחק			
							0.174%	255	255 / 19,507	כחול אברהם			
							0.174%	255	255 / 19,507	מונטסרסקי יפים			
							0.174%	255	255 / 19,507	מונטסרסקי יונה			
							0.342%	500	500 / 19,507	משעלי אלברט			
תשלומי							0.171%	250	250 / 19,507	גרינשפן אברהם			
							0.171%	250	250 / 19,507	גרינשפן אלה			
							0.171%	250	250 / 19,507	לפן עמית			
							0.257%	375	375 / 19,507	ישנה זאב			
							0.257%	375	375 / 19,507	ישנה עדה			
							0.171%	250	250 / 19,507	אחימור שלום			
							0.171%	250	250 / 19,507	אחימור נעמי			
							0.171%	250	250 / 19,507	ירושלים אהרון			
							0.171%	250	250 / 19,507	פומה מרדכי			
							0.171%	250	250 / 19,507	פומה מלכה			
							0.342%	500	500 / 19,507	דבוש צורי			
							0.342%	500	500 / 19,507	פטר אהרון			
איזון							0.171%	250	250 / 19,507	אקוניס שמחה			
							0.587%	858	858 / 19,507	מאשד מוסא			
							0.265%	388	775 / 39,014	ביטון שמחה			
							0.265%	388	775 / 39,014	ביטון גבראל			
							0.516%	755	755 / 19,507	לילי אפרת			
							0.171%	250	250 / 19,507	לפן עמית			
							0.171%	250	250 / 19,507	ברזובסקי נח			
							0.171%	250	250 / 19,507	ארלך עדנה			
							0.171%	250	250 / 19,507	שושיה יהודית			
							0.171%	250	250 / 19,507	שושיה אבישי			



Handwritten signature or initials.

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
תכנית בנין עיר מס' רצ/81
טבלת איזון ולוח הקצאות

ג. ר. א. א. א.

תשלומי איזון	מקבחה ב- % שווי יחסי	יעד	מצב החדש			מצב קודם			שטח לחישוב זכויות לבעלים	חלק בבעלות	בעלים	שטח משתוף במ"ר	שטח ראשוני במ"ר	חלקה	גוש	
			שטח מקבחה במגורש	חלק מקבחה במגורש	שטח המגורש בשלמות	מגורש התמורה	חלק יחסי מסה"כ ב- %	שטח לחישוב זכויות לבעלים								חלק בבעלות
אין	13.40%		6,772.42					19,507			19,507				ה"כ	
	2.813%	מגורים ג' מיוחד	1,815.00	5000/10000	3,630	1	4.503%	6,583	בשלמות	פוטצבסקי מאיר	6,583	6,583	423	3925	ה"כ	
	1.690%	מגורים ג' מיוחד	1,190.79	3030/10000	3,930	10	4.503%	6,583			6,514	6,514	426	3925	ה"כ	
	4.503%		3,005.79													
	1.640%	מגורים ג' מיוחד	1,155.42	2940/10000	3,930	10	4.456%	6,514	בשלמות	פוטצבסקי אלישיב	6,514	6,514	427	3925	ה"כ	
	2.813%	מגורים ג' מיוחד	1,815.00	5000/10000	3,630	1	4.456%	6,514								
	4.453%		2,970.42													
	0.265%	מגורים ג' מיוחד	205.04	440/10000	4,660	11	0.263%	384	13,225,702 / 15,048,840	בן כהן אפרת לבית פוחצב		920	920	427	3925	ה"כ
	0.025%	מגורים ג' מיוחד	17.69	45/10000	3,930	10	0.026%	38	1,311,588 / 15,048,840	פוטצבסקי אלישיב						
	0.025%	מגורים ג' מיוחד	17.69	45/10000	3,930	10	0.026%	38	1,311,588 / 15,048,840	פוטצבסקי מאיר		920				
אין	0.316%		240.41					450							ה"כ	
	0.367%	מגורים ג' מיוחד	284.26	610/10000	4,660	11	0.369%	539	בשלמות	עיריית ראשון לציון	3,596	3,596	53	3925	ה"כ	
	0.367%	מגורים ג' מיוחד	284.26					539							ה"כ	
	100.0%		56,990					146,188			149,705	149,705			ה"כ	
אין			1,990	בשלמות	1,990	13	100.0%	146,188		עיריית ראשון לציון					ה"כ	
		ש.ב.צ.	4,760	בשלמות	4,760	14										
		ש.ב.צ.	11,780	בשלמות	11,780	15										
		ש.ב.צ.	1,250	בשלמות	1,250	16										
		ש.ב.צ.	4,410	בשלמות	4,410	18										
		ש.צ.פ.	3,880	בשלמות	3,880	19										
		ש.צ.פ.	3,600	בשלמות	3,600	20										
		ש.צ.פ.	18,080	בשלמות	18,080											
		ש.צ.פ.	42,965	בשלמות	42,965											
		דרכים	92,715	בשלמות	92,715											
		149,705									149,705			ה"כ		

