

423525

תכנית מס': 413-0226878 - שם התכנית: רצ'מק\1\671\8-3 מעוין שורק ראשון לציון, גוש 5418 חלקה 23

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית מס' 413-0226878  
 26-12-2016  
 מספר נתקבל  
 413-0226878

הוראות התכנית

תכנית מס' 413-0226878

רצ'מק\1\671\8-3 מעוין שורק ראשון לציון, גוש 5418 חלקה 23

מחוז מרכז  
 מרחב תכנון מקומי ראשון לציון  
 סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

מידה מקומית לתכנון ובנייה  
 ראשון-לציון  
 תכנית מס' 413-0226878  
 31816711  
 קומית החליטה לאשר את התוכנית  
 20-11-16 ביום 2016/13  
 מחנ"ט הועדה יו"ר הועדה

ד"ר ציון  
 ראש העירייה  
 עיריית ראשון-לציון

## דברי הסבר לתכנית

התוכנית הנ"ל מהווה שינוי לתוכנית רצמק\1816711 "מעוין שורק - ראשון לציון", משנה קווי בניין, מחלקת את חלקה 23 (מגרש 11 בתוכנית רצמק\1816711) ל 3 מגרשים, מקצה זכויות בנייה לכל אחד מהמגרשים ע"פ גודלו היחסי מתוך סך מכסת השטחים שהוקצתה למגרש 11 בתוכנית רצמק\1816711 ( 31,590 מ"ר), וכן מפקיעה כ- 2476 מ"ר מחלקה 23 ומחלקה 26 לטובת דרך גישה למגרשים החדשים.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

<p>רצ'מק\18\671-3 מעוין שורק ראשון לציון, גוש 5418 חלקה 23</p>	<p>שם התכנית</p>	<p>שם התכנית ומספר התכנית</p>	<p>1.1</p>
<p>413-0226878</p>	<p>מספר התכנית</p>		
<p>42.872 דונם</p>		<p>שטח התכנית</p>	<p>1.2</p>
<p>תכנית מפורטת</p>	<p>סוג התכנית</p>	<p>סיווג התכנית</p>	<p>1.4</p>
<p>כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>		
<p>מקומית</p>	<p>ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית</p>		
<p>א62 (א) סעיף קטן 1, א62 (א) סעיף קטן 19, א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 5, א62 (א) סעיף קטן 6, א62 (א) סעיף קטן 7</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>		
<p>תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		
<p>איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<p>לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

177304 קואורדינאטה X

650806 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום איזור תעשייה מעוין שורק, סמוך לכביש 4311

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראשון לציון - חלק מתחום הרשות: ראשון לציון

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5418	מוסדר	חלק	23, 26	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

שורקות

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/05/1995	3128	4303	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1/1/1 יא. הוראות תכנית רצ/1/1/1 יא תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/1/1/1 יא ✓
09/03/2004	2245	5280	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1/1/1 יג. הוראות תכנית רצ/1/1/1 יג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/1/1/1 יג ✓
24/12/2009	1085	6036	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/1/67/1/8 ממשיכות לחול.	שינוי	רצ/1/67/1/8 ✓
28/07/1996		4431	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/מק/1/1 טו. הוראות תכנית רצ/מק/1/1 טו תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/מק/1/1 טו ✓
27/08/1996		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/מק/1/1 יד. הוראות תכנית רצ/מק/1/1 יד תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/מק/1/1 יד ✓

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ירון גרנות			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250	1		ירון גרנות		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	29/04/2015	ירון גרנות	29/04/2015		לא
בינוי	מנחה	1:750	1	02/11/2016	ירון גרנות	02/11/2016		לא
תנועה	מנחה	1:750	1	02/11/2016	אלי גיאן	02/11/2016		לא
מצב מאושר	רקע	1:1250		02/11/2016	ירון גרנות	02/11/2016		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ	ראשון לציון	שנקר אריה	13	03-6153527	03-6153595	zvikag@albar.co.il
	פרטי			יוניברסל משאיות ישראל בע"מ	פתח תקוה	הרכבת	9	03-9120038	03-9120019	boaz@uti.co.il
	פרטי			מכשירי תנועה בע"מ	תל אביב- יפו	דרך בגין	74	03-6841320		shlomom@ael-group.co.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ	ראשון לציון	שנקר אריה	13	03-6153527	03-6153595	zvikag@albar.co.il
פרטי			יוניברסל משאיות ישראל בע"מ	פתח תקוה	הרכבת	9	03-9120038	03-9120019	boaz@uti.co.il
פרטי			מכשירי תנועה בע"מ	תל אביב- יפו	דרך בגין	74	03-6841320		shlomom@ael-group.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

תכנית מס': 413-0226878 - שם התכנית: רצמק\167\3-מעין שורק ראשון לציון, גוש 5418 חלקה 23

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	03-7632132	03-9533333	125	דרך בגין	תל אביב-יפו	רשות מקרקעי ישראל			בבעלות מדינה
zvikag@albar.co.il	03-6153595	03-6153527	13	שנקר אריה	ראשון לציון	אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ			חוכר
boaz@uti.co.il	03-9120019	03-9120038	9	הרכבת	פתח תקוה	יוניברסל משאיות ישראל בע"מ			חוכר
shlomom@ael-group.co.il		03-6841320	74	דרך בגין	תל אביב-יפו	מכשירי תנועה בע"מ			חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
yygranot@yygranot.co.il		04-8611310	3	דה וינצ'י	חיפה	י.י. גרנות אדריכלים בע"מ		ירון גרנות	עורך ראשי	
landuse@bez eqint.net	03-5617659	03-5615155	28	המסגר	תל אביב-יפו	לנדיוז תכנון תנועה וכבישים (2005) בע"מ		אלי גיאן	יועץ תחבורה	
mail@pinkas.co.il	03-5345938	03-5355145	17	גולומב	קרית אונו	א.פנקס ובנו מודדים מוסמכים בע"מ	780	עירית פנקס	מודד	



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

חלוקת חלקה 23 ל-3 מגרשים וחלוקת שטחי הבנייה המותרים בה ע"פ התכנית התקפה בין המגרשים לצורך הקמת 3 מתחמי תעשייה ומרכזים לוגיסטיים נפרדים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי גודל מגרש מינימלי של 9 דונם ע"פ סעיף 62 א' (א) (7) לחוק התכנון והבניה.
2. חלוקת חלקה 23 (מגרש 11 מתוכנית מאושרת רצ\18\67\1) ל- 3 מגרשים ע"פ סעיף 62 א' (א) (1) לחוק התכנון והבניה.
3. הקצאת שטחי בנייה לכל אחד מהמגרשים ע"פ סעיף 62 א' (א) (6) לחוק התכנון והבניה.
4. שינוי קו בנין צידי ל 5.0 מ' ( במקום 10.0 מ' ) ע"פ סעיף 62 א' (א) (4) לחוק התכנון והבניה.
5. שינוי קו בנין קדמי לדרך 4311 ל 10 מ' (במקום 15.0 מ') מגבול השצ"פ ( 15.0 מ' מקו הדרך ) ע"פ סעיף 62 א' (א) (4) לחוק התכנון והבניה.
6. סימון קוי בניין בין המגרשים ע"פ סעיף 62 א' (א) (4) לחוק התכנון והבניה.
7. סימון דרך מוצעת שתשמש כדרך גישה למגרשים ע"פ סעיף 62 א' (א) (19) לחוק התכנון והבניה.
8. שינוי הוראות בדבר מיקום שטחי חניה המחושבים כשטחי שירות ע"פ סעיף 62 א' (א) (5) לחוק התכנון והבניה.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		42.872	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)
			סה"כ מוצע בתוכנית
תעסוקה (מ"ר)	מ"ר	31,590	מפורט
ייעוד תעשייה			מתארי

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	400
שטח ציבורי פתוח	600, 500
תעשייה	300, 200, 100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מוצעת	400
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שטח ציבורי פתוח	600, 500
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	תעשייה	300, 200, 100

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ציבורי פתוח	587	1.37
תעשייה	42,299	98.63
סה"כ	42,886	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	2,476.06	5.77
שטח ציבורי פתוח	518.71	1.21
תעשייה	39,891.48	93.02
סה"כ	42,886.25	100

#### 3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	38,706.10

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>תעשיה</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	ללא שינוי מתוכנית מאושרת רצ\181671
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>דרכים וחניות</b>
	<p>1. תותר הקמת חניונים על-קרקעיים בתחום קווי הבניין אשר יחושבו כשטחי שירות במסגרת האחוזים המותרים המפורטים בטבלה 5 בהוראות אלו.</p> <p>2. נגישות כלי רכב למגרשים תהיה ע"פ נספח תנועה מנחה. שינוי במיקום הכניסות/יציאות למגרשים יהיו כפופים לאישור מהנדס העיר במסגרת היתר הבנייה לכל מגרש ולא יהוו שינוי לתכנית זו.</p>
<b>ב</b>	<b>הוראות בניו</b>
	בנייה במרווחים- במרווח קדמי, צדדי ואחורי יותר להקים רמפות, ביתני שומר, מתקני תשתיות, ביתני אשפה, חדרי טרנספורמציה, חדרי חשמל וכד' ע"פ תקנות התכנון והבניה התשס"ב 2002.
<b>ג</b>	<b>קווי בנין</b>
	קווי הבניין בין המגרשים יהיו קו בנין 0 בלא צורך בהסכמת השכנים הגובלים. קווי בנין במגרשים הגובלים עם כביש הגישה יהיו 3 מ' לכיוון כביש הגישה. שאר קווי הבניון יהיו כמצוין בתשריט.
<b>ד</b>	<b>עתיקות</b>
	תשומת לב מופנית לכך שחלק משטח התכנית נמצא בתחום אזור עתיקות מוכרז ע"י רשות העתיקות ויחולו על השטח הוראות החוק כאמור.
<b>ה</b>	<b>הוראות מתאריות</b>
	כל יתר ההוראות המפורטות בתוכנית מאושרת רצ\181671 ואינן נסתרות ע"י תוכנית זו.
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	ללא שינוי מתכנית מאושרת רצ\181671
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בניו /או פיתוח</b>
	ללא שינוי מתכנית מאושרת רצ\181671
<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך : כמוגדר בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה למעט מסילת ברזל ולרבות תשתיות עירוניות.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>דרכים</b>
	תכנון כביש הגישה המרכזי בין המגרשים (המתואר בתשריט כ"דרך מוצעת") והחיבור בינו לבין

4.3	דרך מוצעת
	<p>הדרך הקיימת והמגרשים יהיה חלק מתכנית הבינוי והפיתוח שתאושר במסגרת היתר הבניה של כל אחד מהמגרשים או במסגרת היתר בניה נפרד לעבודות סלילת הכביש. ראה גם סעיף 4.1.2 א' (2) בנוגע לכניסות למגרשים.</p>

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	אחורי	צידי- ימני	צידי- שמאלי					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי
								שדות	עיקרי	שדות	עיקרי				
(2)	(2)	(2)	(2)		25		65			14715 (1)	15720	19867	100	תעשייה	
(2)	(2)	(2)	(2)		25		65			7000 (1)	7468	9428	200	תעשייה	
(2)	(2)	(2)	(2)		25		65			7875 (1)	8402	10596	300	תעשייה	
												2476	400	דרך מוצעת	
												148	500	שטח ציבורי פתוח	
												371	600	שטח ציבורי פתוח	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

1. זכויות והוראות בנייה בשטחים הציבוריים הפתוחים (תאי שטח 500,600) יהיו ללא שינוי מתכנית מאושרת רצמק\1816711
2. שטחי השרות כפי המפורטים בטבלה מהווים 70% משטחי המגרשים לפני ההפקעה לדרך. השימושים אשר יחשבו כשטחי שירות במסגרת 70% המותרים יהיו כמפורט בתכנית רצמק\1816711 (ממ"ק, מדרגות חוף, מדרגות פנימיות, חדר מעליות, מעברים, מקום לסילוק אשפה, מחסנים, מתקנים טכניים) וכן חניה על קרקעית בתחום קווי הבניין (זכויות בניה לחניה תת-קרקעית יגזרו בנפרד ע"פ סעיף 4 בהערות אלו ולא כחלק מה- 70%).
3. שטחי שירות בקומות תת-קרקעיות ושטחי חניה תת-קרקעית יבנו בכפוף למצוין בתכניות רצמק\1816711 ו- רצמק\1816711 על תיקוניה (שטחי שירות יבנו בקו המתאר של קומת הכניסה הקובעת מעל, שטחי חניה תת- קרקעית יבנו בגבולות המגרש).
4. גובה מבנה מרבי 25 מ' אינו כולל מערכות טכניות, יציאת חדרי מזרקות לגג, חדרי מעלית, כרכובים, חדרי מכוונת, ארובות, ומתקנים טכניים אחרים.
5. סה"כ שטחי הבנייה העיקריים לכל תאי השטח, 31,590 מ"ר, ללא שינוי מהמצוין לתא שטח 11 בתכנית המאושרת רצמק\1816711

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 70% משטח המגרש לפני ההפקעה לדרך.
- (2) קו בנין בין המגרשים לכביש הגישה יהיה קו בנין 3 מ' , קווי הבניין בין המגרשים יהיו קו בנין 0 בלא צורך בהסכמת השכנים הגובלים, הכל ע"פ ההנחיות המצוינות בסעיף 4.1.2 ב' בהוראות אלו. קווי הבנין האחרים יהיו כמצויין בתשריט..

<b>6. הוראות נוספות</b>	
<b>6.1</b>	<b>הוראות מתאריות</b>
	הוראות מפורטות בתכנית מאושרת רצ\18\67\1 ואינן נסתרות ע"י תכנית זו.
<b>6.2</b>	<b>סביבה ונוף</b>
	גינון- בכפוף לתכנית מאושרת רצ/מק/1/1/י"ד. סה"כ שטחי הגינון המוצעים יהיו כ 20% משטח המגרש, כאשר רוב הגינון יבוצע בשטח המגרש וחלק ממנו יפותח בחלקות השצ"פ הסמוכות למגרשים (חלקות 26 ו - 27).
<b>6.3</b>	<b>עתיקות</b>
	בתוכנית זו נכללים חלקים מאזור עתיקות מוכרז "גן שורק" ועל כן, כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח- 1978 והתקנות לפיו.
<b>6.4</b>	<b>בניה ירוקה</b>
	בקשה להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלול התייחסות להיבטים של בניה בת קיימא, כגון: העמדת מבנים, שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור, וכד'), מחזור פסולת, שימור וחסכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא באלה, על פי ההנחיות התקפות למועד הגשת הבקשה למידע להיתר הבנייה, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה, בהתאם לתקן הישראלי לבניה ירוקה ת"י 5281 על שינוי ותיקוניו ככל שחלים על המבנה ובהתאם להחלטת הוועדה המקומית התקפה בעת הגשת הבקשה למידע להוצאת היתר הבנייה.
<b>6.5</b>	<b>איחוד וחלוקה</b>
	א.תאי שטח 100,200,300 ירשמו כמגרשים נפרדים. ב.על יוזמי תוכנית זו/או הבאים במקומם, להכין מפת איחוד וחלוקה לצורכי רישום, ולאשרה במוסדות התכנון כתנאי לקבלת היתר. ג.על יוזמי תוכנית זו ו/או הבאים במקומם לרשום את מפת האיחוד והחלוקה בלשכת רשם המקרקעין בהתאם לחוק.
<b>6.6</b>	<b>פסולת בניין</b>
	פינוי אשפה ייעשה על ידי עיריית ראש"צ, כאשר פתרון לפינוי אשפה באזור התכנית יהיה בהתאם להנחיות האגף לאיכות הסביבה בעיריית ראש"צ שיהיו תקפים בעת מתן היתר הבניה באותה עת.
<b>6.7</b>	<b>תנועה</b>
	נגישות כלי רכב למגרשים תהיה על פי נספח תנועה מנחה כחלק מתכנית זו. שינויים לא משמעותיים בנגישות למגרשים יהיו כפופים לאישור מהנדס העיר במסגרת הבקשות להיתר בנייה ולא יהוו שינוי לתכנית זו.
<b>6.8</b>	<b>דרכים</b>
	דרך מוצעת-שטח זה ישמש כביש גישה למגרשים מכיוון הכיכר בקצה הצפוני של התוכנית.

<b>6.9 היטל השבחה</b>	
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

<b>6.10 הפקעות לצרכי ציבור</b>	
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 בכל דרך אחרת

<b>7. ביצוע התכנית</b>	
------------------------	--

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	
-----------------------	--

<b>7.2 מימוש התכנית</b>	
-------------------------	--


	מימוש התכנית יהיה תוך 5 שנים מיום תחילת התכנית.
--	---

**8. חתימות**

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ	סוג:	אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ	תאריך:	חתימה:
	שם:	512642281	512642281	512642281	512642281	512642281
מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	יוניברסל משאיות ישראל בע"מ	סוג:	יוניברסל משאיות ישראל בע"מ	תאריך:	חתימה:
	שם:	512004235	512004235	512004235	512004235	512004235
מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	מכשירי תנועה בע"מ	סוג:	מכשירי תנועה בע"מ	תאריך:	חתימה:
	שם:	512492471	512492471	512492471	512492471	512492471
זים	שם ומספר תאגיד:	אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ	סוג:	אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ	תאריך:	חתימה:
	שם:	512642281	512642281	512642281	512642281	512642281
זים	שם ומספר תאגיד:	יוניברסל משאיות ישראל בע"מ	סוג:	יוניברסל משאיות ישראל בע"מ	תאריך:	חתימה:
	שם:	512004235	512004235	512004235	512004235	512004235
זים	שם ומספר תאגיד:	מכשירי תנועה בע"מ	סוג:	מכשירי תנועה בע"מ	תאריך:	חתימה:
	שם:	512492471	512492471	512492471	512492471	512492471
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	רשות מקרקעי ישראל	סוג:	בבעלות מדינה	תאריך:	חתימה:
	שם:	50010761	50010761	50010761	50010761	50010761
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ	סוג:	אלבר ציי רכב (ר.צ.) בע"מ	תאריך:	חתימה:
	שם:	512642281	512642281	512642281	512642281	512642281
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	יוניברסל משאיות ישראל בע"מ	סוג:	יוניברסל משאיות ישראל בע"מ	תאריך:	חתימה:
	שם:	512004235	512004235	512004235	512004235	512004235
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	מכשירי תנועה בע"מ	סוג:	מכשירי תנועה בע"מ	תאריך:	חתימה:
	שם:	512492471	512492471	512492471	512492471	512492471
עורך התכנית	שם:	ירון גרנות	סוג:	עורך ראשי	תאריך:	חתימה:
	שם ומספר תאגיד:	י.י. גרנות אדריכלים בע"מ				



טבלת זכויות הוראות בניה - מצב מאושר ע"מ תכנית רצו 11/1/18.67

תוכנית מספר: 413-0226878 שם התוכנית: רצו 11/1/18.67-318 מעוין שורק ראשון לציון, גוש 5418 חלקת 23  
 עורך התוכנית: י. גרנות אדריכלים בע"מ תאריך: 29.04.2015 חתימה: 

מספר יתקבל 26-12-2016  
 עיריית ראשון-לציון  
 אגף תכנון פניון עיר

שטח בניה (מ"ר)	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	יעוד	שטחי בניה (מ"ר)						
				מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח		מס' תא שטח	
							מס' תא שטח	מס' תא שטח		
42,271	11	42,271	תעשייה	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח
31,590	(1)	31,590	תעשייה	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח
(1)	-	(1)	תעשייה	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח
(2)	(2)	(2)	תעשייה	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח
(3)	(3)	(3)	תעשייה	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח
65%		65%	תעשייה	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח
25	25	25	תעשייה	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח
(2)	(2)	(2)	תעשייה	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח
(3)	(3)	(3)	תעשייה	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח

- הערות:
- שטחי השירות המיזביים יהיו על פי המעוין בהוראות התכנית העירונית רצו 11/1/18.67
  - גובה מרבי אינו כולל מערכות טכניות, יציאת חודי מדרגות, חודי מעלית, חודי מכונות, ארובות ומתקנים טכניים אחרים.
  - תותר בניית מרתף למטרות שרות בתחום קווי המתאר של קומת הכניסה הקובעת שמעליו.  
 תותר בניית מרתף ורמפת גישה לחניה תת-קרקעית בגבולות המגרש ע"פ הוראות תכנית רצו 11/1/18.67-318 ו- רצו 11/1/18.67-318 שבתוקף.  
 תותר בניית קומות מרתף נוספות לצרכי חניה.  
 בסמכות מהנדס העיר להחזיר בניית מרתף מפולש לצרכי חניה בלבד (ע"פ הוראות תכנית רצו 11/1/18.67-318) כנובע מהפרשי טופוגרפיה ניכרים בתחום המגרש.  
 על האמור לעיל ובלבד מקום אחר בתכנית זו מובהר כדלקמן:  
 א. בהתאם להוראות סעיף 23.3.1 לתמ"א 4/334 ויותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי גמר ועלי וחרוץ לנתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים ישיהו מוגנים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד'). ניתן להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כמבואר בסעיף 23.3.1 לתמ"א 4/334.  
 ב. על אף האמור בסעיף א' לעיל, בכפוף לקבלת אישור המוקדם של רשות הניקוז והשות המים, תהא הוועדה המקומית רשאית לפסול מהדרשות המפורטות בסיק א' לעיל, ובלבד שמי הנגר העילי יופנו למקום החדרה חלופי סמוך או לניצול מיטבי של מי הנגר העילי למטרות אחרות. בהעדר אפשרויות כאמור, יועבר הנגר למערכת הניקוז המקומית.