

גוש: 7932 חלקי חלקות: 435, 436, 447, 448, 449, 450, 452, 462, 463, 464, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 483, 484, 492, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 506, 516, 517, 519, 521, 523, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 535, 536, 537, 538, 540, 541, 542, 586, 631.  
גוש: 9139 חלקות במלואן: 58, 93, 114.  
גוש: 9139 חלקי חלקות: 124.

#### מטרת התכנית:

קביעת מסגרת תכנונית לתוספת יחידת דיור בשכונת נווה עוז בנתניה וקביעת הוראות בהתאם.

#### עיקרי הוראות התכנית:

1. תכנית איחוד וחלוקה, לא בהסכמת הבעלים.
2. שינוי ייעוד מדיור מיוחד, מגורים ג', מגורים א', מבנים ומוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח, שביל, דרך קיימת, דרך מוצעת ליעוד מגורים ד', דיור מיוחד, מבנים ומוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח, דרך מאושרת, דרך מוצעת, דרך ו/או טיפול נופי, שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור. הגדלת יח"ד מ-745 יח"ד ל-1960 יח"ד כולל 300 יח"ד מוגן.
3. קביעת גודל מגרשים, זכויות בנייה, קווי בניין, מס' קומות וכו'.
4. קביעת שימושים ותכליות המותרות בכל ייעוד קרקע.
5. קביעת הוראות בנייה להקמת שכונת המגורים, מבנים ומוסדות ציבור.
6. קביעת הוראות בינוי, פיתוח, דרכים והנחיות סביבתיות.
7. קביעת הנחיות עיצוב אדריכלי.
8. קביעת הוראות ותנאים להוצאת היתרי בנייה, לרבות תנאים להכנת תכנית עיצוב אדריכלי.
9. קביעת הסדרי תנועה וחנייה.
10. איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il). כל מעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך חודשיים ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז המרכז, שד הרצל 91 רמלה 72430 טל': 074-7697390. ניתן להגיש התנגדות לוועדה המחוזית גם בדואר אלקטרוני [mer-tichnun@iplan.gov.il](mailto:mer-tichnun@iplan.gov.il) העתק ההתנגדות יומצא למשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבנייה נתניה, הצורן 6 נתניה 42439 טל': 09-8603170.

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהירי המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט - 1989.

מחוז: מרכז, מרחב תכנון מקומי: ראשון לציון

#### הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית

מס': 413-0465369

#### שם התכנית: רצ/155 - שכונת החצבים

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס': 413-0465369 גרסת התכנית: הוראות - 101 תשריט - 69

#### המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס מס' התכנית	סוג היחס מס' התכנית
החלפה 413-0133843	החלפה 413-0180570
רצ/1/1	כפיפות מח/85
תמא/1	כפיפות תממ/3/21
תמא/35	כפיפות תמא/4/2

#### השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

יישוב: ראשון לציון רחוב: התכנית נמצאת במזרח ראשון לציון, צמוד לגבולה המוניציפאלי עם באר יעקב. ממערב לשטח התכנית שכונת שיכונת המזרח. מצפון לתכנית שכונת הנרקיסים המתכוננת במקום מחנה צריפין ומדרום לתכנית שכונת הרקפות.

מצפה אפק.

#### גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 4243 חלקות במלואן: 7, 8, 16, 42, 57, 58, 59, 67, 70, 75, 352, 577, 579, 581, 586, 590.  
גוש: 4243 חלקי חלקות: 41, 63.  
גוש: 4244 חלקי חלקות: 25.  
גוש: 4245 חלקי חלקות: 6, 18, 21.  
גוש: 4246 חלקות במלואן: 237, 239, 241.  
גוש: 4246 חלקי חלקות: 249.  
גוש: 7329 חלקות במלואן: 17, 46, 52.  
גוש: 7329 חלקי חלקות: 37, 40, 43, 45, 47, 56.

#### מטרת התכנית:

הקמת שכונת מגורים חדשה הכוללת כ-1,000 יחידות דיור למגורים, כ-300 יחידות דיור מיוחד, מבנים ומוסדות ציבור, תעסוקה, מסחר, שטחים ציבוריים פתוחים, שטחי ספורט ונופש והתווית דרכים חדשות.

#### עיקרי הוראות התכנית:

- א. שינוי ייעוד מקרקע חקלאית למגורים ב', מגורים ג', מגורים מסחר ותעסוקה, מסחר תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור, מבנים ומוסדות ציבור, ספורט ונופש, שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור ושטח ציבורי פתוח.
- ב. קביעת הוראות בינוי בשטחים המיועדים לבנייה, קביעת שימושים מותרים, זכויות ומגבלות בנייה לרבות קו בנין, מס' קומות, גובה בנייה מרבי וכד'.
- ג. התוויות דרכים חדשות.
- ד. קביעת הנחיות סביבתיות.
- ה. קביעת הוראות לתשתיות ביוב, מים וחשמל.
- ו. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
- ז. איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים בחלק מתחום התכנית לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 07/05/2021 ובילקוט הפרסומים 9601, התשפ"א, עמ' 5914, בתאריך 11/05/2021

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז המרכז, שד הרצל 91 רמלה 72430 טל': 074-7697390. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה ראשון לציון, הכרמל 20 ראשון לציון 75264 טל': 03-9547579, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il).