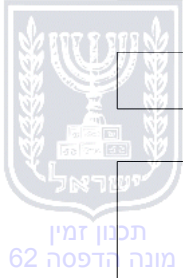


הוראות התכנית

תכנית מס' 413-0946251

רצ/מק/1/15/3, מתחם זמנסקי - תוספת יח"ד ושימושים לציבור ולמסחר



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על מתחם הכולל 7 חלקות, שנוצרות כולן מחלוקת חלקה 186. מתוכן 4 חלקות ביעוד מגורים ג, 2 חלקות ביעוד דרך וחלקה ביעוד שצ"פ. התכנית הינה תכנית איחוד וחלוקה אשר מציעה:

1. סידור מחדש של תאי השטח באופן שמשפר את תכנון השצ"פ, ע"י הפיכתו לשטח רגולרי איכותי ומרכזי בין הבניינים.
2. בתאי השטח למגורים ייבנו על פי המאושר סה"כ 4 בניינים (בניין בכל מגרש) עם השינויים הבאים:
 - א. 39 יח"ד בכל בניין (תוספת של 9 יח"ד לכל בניין, סה"כ תוספת של 36 יח"ד בתכנית).
 - ב. תוספת 2 קומות ל-8 המאושרות. סה"כ 10 קומות בכל בניין (קרקע + 8 + גג חלקית + קומה טכנית אשר לא תחשב במניין הקומות).
 - ג. תוספת שימוש ושטחים לצרכי ציבור בשטחים מבוניים.
 - ד. תוספת שימוש למסחר, המרת שטחי מגורים למסחר וקביעת חזית מסחרית לכיוון צבי פרנק בבניינים הגובלים ברחוב זה.
 - ה. תוספת שטחי מיגון עבור היחידות המוצעות, וכן תוספת שטחים תת קרקעיים.
 - ו. קביעת זיקות הנאה להולכי רגל, לצורך גישה לחזית המסחרית.
 - ז. הרחבת דרכים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 62



תכנון זמין
מונה הדפסה 62



תכנון זמין
מונה הדפסה 62

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

רצ/מק/1/15/3, מתחם זמנסקי - תוספת יח"ד ושימושים לציבור ולמסחר

מספר התכנית 413-0946251

שטח התכנית 1.2 13.051 דונם

סוג התכנית 1.4 תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (11), 62 א (א) (15), 62 א (א) (16) א), 62 א (א) (1), 62 א (א) (19), 62 א (א) (2), 62 א (א) (3), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4א), 62 א (א) (5), 62 א (א) (8), 62 א (א) (9)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית



1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	ראשון לציון
קואורדינאטה X	182439
קואורדינאטה Y	653138

1.5.2 תיאור מקום

התכנית גובלת:
 מצפון בחלקות 581,582,496, בגוש 3939.
 ממזרח ברח' מרדכי יואל סגל,
 מדרום ברח' צבי פרנק
 וממערב בחלקות 599,538,524,278,279 בגוש 3939.

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 קדמת ראשון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3939	מוסדר	חלק	583-589	

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

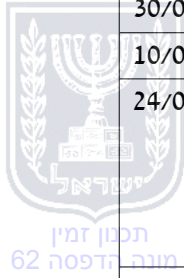
לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 2 /4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 2 /4 . הוראות תכנית תמא/ 2 /4 תחולנה על תכנית זו.	4525	3620		25/05/1997
רצ/ 1 /1 /1 /6	החלפה		6439	4995		28/06/2012
רצ/ מק/ 1 /1 /ג/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/ מק/ 1 /1 . 1 /ג/ 1 . הוראות תכנית רצ/ מק/ 1 /1 /1 /ג/ 1 תחולנה על תכנית זו.	6361	1984		16/01/2012
רצ/ מק/ 1 /1 /ז/ 3	החלפה		6030	881		07/12/2009
רצ/ מק/ 1 /1 /ז/ 2	החלפה		5843	4511		26/08/2008
רצ/ מק/ 1 /1 /ח/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/ מק/ 1 /1 . 1 /ח/ 1 . הוראות תכנית רצ/ מק/ 1 /1 /1 /ח/ 1 תחולנה על תכנית זו.	5622	1374		31/01/2007
רצ/ 1 /1 /יג	החלפה		5280	2245		09/03/2004
רצ/ 1 /1 /30	החלפה		5038	706		10/12/2001
רצ/ מק/ 1 /1 /33	החלפה		4984			06/05/2001
רצ/ מק/ 1 /1 /25	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/ מק/ 1 /1 . 1 /25 . הוראות תכנית רצ/ מק/ 1 /1 /1 /25 תחולנה על תכנית זו.	4571	5723		24/09/1997
רצ/ מק/ 1 /1 /ז/ 1	החלפה		0			27/08/1996
רצ/ מק/ 1 /1 /18	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/ מק/ 1 /1 . 1 /18 . הוראות תכנית רצ/ מק/ 1 /1 /1 /18 תחולנה על תכנית זו.	4427			14/07/1996
רצ/ 1 /1 /ז	החלפה		4106	2460		29/04/1993
רצ/ 1 /1 /ח	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/ 1 /1 /ח . הוראות תכנית רצ/ 1 /1 /ח תחולנה על תכנית זו.	3912	3387		15/08/1991

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
רצ / 1 / 1	החלפה		1646			30/07/1970
רצ / 1 / 1 / ג	החלפה		2461			10/08/1978
רצ / 1 / 1 / 40	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ / 1 / 1 / 40. הוראות תכנית רצ / 1 / 1 / 40 תחולנה על תכנית זו.	7119	127		24/09/2015
רצ / 1 / 1 / ו	החלפה		3378			11/09/1986
רצ / 1 / 1 / 1 / א	החלפה		3599	465		08/12/1988
רצ / 1 / 1 / 1 / ב	החלפה		3814	488		13/11/1990
רצ / 1 / 15 / 7	החלפה		3515			06/01/1988
413-0900431	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 413-0900431 (רצ/מק/42/1/1). הוראות תכנית 413-0900431 (רצ/מק/42/1/1) תחולנה על תכנית זו.	0			
רצ / מק / 1 / 1 / 34	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ / מק / 1 / 1 ממשיכות לחול.	5285	2431		24/03/2004



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				שגיא מורשטיין			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		שגיא מורשטיין		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		1	22/06/2022	יהודה זיסר	09: 57 21/06/2022	טבלת הקצאה	כן
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	03/05/2021	שגיא מורשטיין	11: 38 03/05/2021	תשריט מצב מאושר	לא
בינוי	רקע	1: 250	1	21/11/2022	שגיא מורשטיין	08: 08 05/01/2023	נספח בינוי מנחה	לא
תנועה	רקע	1: 250	1	09/01/2023	אבירם אגאי	14: 37 10/01/2023	נספח תנועה- מנחה	לא
תשתיות	רקע	1: 250	1	08/01/2023	רון גלמור	15: 54 08/01/2023	נספח מים וביוב	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה		15	07/06/2022	אדיר אלווס	14: 59 15/06/2022	סקר עצים.	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 250	1	07/06/2022	אדיר אלווס	21: 19 15/06/2022	נספח עצים - רקע מדידה.	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 250	1	07/06/2022	אדיר אלווס	14: 56 15/06/2022	נספח עצים - רקע פיתוח.	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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547631		
	פרטי			גינדי מגורי יוקרה בע"מ	רמת גן	ז'בוטינסקי	7	03-5751850	03-5751860	danny@gin di- group.com

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	דן שלסינגר	644	שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ	ראשון לציון	חומה	12	03-9523332		dan@dnts.co. il
אדריכל	עורך ראשי	שגיא מורשטיין	118005	ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים בע"מ	רמת גן	החילוון	3	03-6123040	03-6123050	hagar@blk.c o.il
שמאי מקרקעין	שמאי	יהודה זיסר	413		תל אביב- יפו	בקר אהרון	8	03-6244418		Yehuda@s- realestate.co m

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס תחבורה	יועץ תחבורה	אבירם אגאי		דגש הנדסה- תכנון תנועה ודרכים בע"מ	רמת גן	דרך בן גוריון דוד	2	03-7554444	03-7554433	aviram@dgsh .co.il
	יועץ תשתיות	רון גלמור	124493	ת.מ.א הנדסה וייעוץ בע"מ	רמת גן	(1)		03-7519037		office@galm or-tma.com
	אגרונום	אדיר אלוס		אדיר יעוץ ופיקוח נופי בע"מ	חגור	כלנית (2)	87	03-9032190	03-9032190	office@adir- nof.co.il

(1) כתובת: הבונים 1 רמת גן.

(2) כתובת: ת.ד. 309.



תכנון זמין
מונה הדפסה 62



תכנון זמין
מונה הדפסה 62

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 62

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

תכנית איחוד וחלוקה מחדש, לצורך הקמת מתחם מגורים הכולל 4 בנייני מגורים בשילוב שטחי מסחר ושטחים מבונים למבנים ומוסדות ציבור, ושטח ציבורי פתוח במרכז.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים.
2. הגדלת מס' יח"ד מ- 30 יח"ד ל- 39 יח"ד בכל תא שטח, ובסה"כ מ-120 ל- 156 יח"ד.
3. הגדלת מס' קומות מ-8 ל-10 קומות.
4. הרחבת דרך קיימת.
5. קביעת זיקות הנאה.
6. תוספת שימוש מסחרי בקומת הקרקע, לרחוב צבי פרנק.
7. קביעת קווי בניין.
8. תוספת שטחי שירות בתת הקרקע.
9. קביעת הוראות בינוי.
10. תוספת שטחים לטובת מיגון.
11. תוספת שטחים עבור מבני ציבור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 62



תכנון זמין
מונה הדפסה 62

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	4 - 1
שטח ציבורי פתוח	7 - 5
דרך מאושרת	10
דרך מוצעת	9, 8

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ד'	1
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מוצעת	9
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ד'	4, 2
בלוק עץ/עצים לכריתה	שטח ציבורי פתוח	7
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	9
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	7, 5
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	10
דרך /מסילה לביטול	דרך מוצעת	9
דרך /מסילה לביטול	מגורים ד'	4 - 2
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	7, 5
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מאושרת	10
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מוצעת	9
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ד'	4, 2
זיקת הנאה למעבר רגלי	שטח ציבורי פתוח	7, 5
חורשה לכריתה	דרך מאושרת	10
חורשה לכריתה	דרך מוצעת	9, 8
חורשה לכריתה	מגורים ד'	4, 3
חורשה לכריתה	שטח ציבורי פתוח	5
חזית מסחרית	מגורים ד'	4, 2
מבנה להריסה	דרך מאושרת	10
מבנה להריסה	דרך מוצעת	9, 8
מבנה להריסה	מגורים ד'	4 - 1
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	5

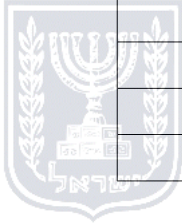
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים ג	6,331	48.51
דרך	2,192	16.80
שטח ציבורי פתוח	4,528	34.70
סה"כ	13,051	100

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
6.19	800.58	דרך מאושרת
15.20	1,967.74	דרך מוצעת
48.58	6,288.16	מגורים ד'
30.03	3,886.72	שטח ציבורי פתוח
100	12,943.2	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 62



תכנון זמין
מונה הדפסה 62



תכנון זמין
מונה הדפסה 62

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. מגורים :</p> <p>מתחת למפלס הקרקע:</p> <p>א. חניות.</p> <p>ב. מחסנים.</p> <p>ג. שטחים נלווים למגורים (לובאים, חדרי מדרגות, חדרים טכניים, וכו').</p> <p>במפלס הקרקע:</p> <p>א. שטחים נלווים למגורים (לובאים, חדרי מדרגות, חדרים טכניים, וכו').</p> <p>ב. חנייה עילית.</p> <p>ג. שטחי שירות, שטחים לחדרים טכניים ומתקני אשפה.</p> <p>ד. מחסנים.</p> <p>ה. מועדון דיירים.</p> <p>ו. לא יותרו מגורים בקומת הקרקע.</p> <p>מעל מפלס הקרקע:</p> <p>א. מגורים.</p> <p>ב. שטחים נלווים למגורים (לובאים, חדרי מדרגות, חדרים טכניים, וכו').</p> <p>יציאה לגג עליון/גג טכני:</p> <p>א. חדר יציאה לגג.</p> <p>ב. מתקנים טכניים והנדסיים.</p> <p>ג. המשך חלל חדר מדרגות, חדר מכונות, מאגר מים, שוט אשפה, מערכות סולאריות.</p> <p>2. חזית מסחרית:</p> <p>בתאי שטח מס' 2 ו-4 תותר הקמת חזית מסחרית במפלס קומת הקרקע עפ"י המסומן בתשריט.</p> <p>3. שטחים בנויים ומסודות ציבור:</p> <p>בתא שטח מס' 3 יותרו שימושים ציבוריים במפלס קומת הקרקע עבור: מעונות יום/ גני ילדים, ומועדון קשישים והשטחים הנלווים להם, ולמטרות אלה בלבד. כולל שטח חצרות בהתאם לשימוש שיקבע.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>א</p> <p>1. מגורים:</p> <p>א. קומת הגג החלקית תהיה בתכסית של עד 75% מקומה טיפוסית אחרונה, ללא שטח מרפסות.</p> <p>ב. לא יותרו דירות גן.</p> <p>ג. בכל בניין יוקצה מועדון דיירים בשטח של 80 מ"ר.</p> <p>ד. תותר בניית מחסנים בקומת הקרקע ובתת הקרקע בלבד.</p> <p>ה. לכל יח"ד תתווסף מרפסת בשטח שלא יפחת מ-8 מ"ר.</p>



4.1

מגורים ד'

1. לא תותר הבלטת מרפסות מעבר לקווי הבניין.
2. גובה קומת הקרקע יהיה עד 5 מ' ברוטו.

2. שטחי מסחר :

- א. תותר הקמת מסחר בקומת הקרקע בלבד לאורך החזית המסחרית, כמסומן בתשריט. לא יותר להמיר את שטחי המסחר לשימושים אחרים.
- ב. אלמנט הצללה לרצועת המסחר, רצועת שילוט מוסדרת ופתרון תאורה לשילוט יוצג בהיתר הבניה ויאושר ע"י מהנדס העיר.

3. שטחים למבנים ומוסדות ציבור :

- א. השטחים למבנים ומוסדות ציבור יוקמו בקומת הקרקע של הבניין ויהיו רציפים ורגולריים כלל הניתן.
- ב. הכניסה והמבואה לשטחים הציבוריים יהיו נפרדים, הכניסה אליהם תהיה בקומת הקרקע של הבניין והן ימוקמו במיקום נגיש ובולט כלפי המרחב הציבורי הסובב ותהיינה בהיקף אשר יאפשר כניסה נוחה, התואמת את השימושים הציבוריים המותרים.
- ג. המערכות והתשתיות של השטחים הציבוריים יהיו נפרדות מהשימוש למגורים.
- ד. גובה קומה בשטחים הציבוריים ייקבע בהתאם לשימוש הציבורי המבוקש בה.
- ה. שטחים ציבוריים לא ימוקמו בסמוך לשימושים מטרידים, כגון: אזורי תפעול, אזורי אצירה ופינוי אשפה, ארובות, פתחי אוורור, מתקנים סולאריים וכל אלמנט שיטיל מגבלה על השימוש הציבורי, כגון: צובר גז, חדר שנאים וכיוצא בזה, ככל הניתן ובאישור מהנדס העיר.
- ו. השטחים הציבוריים יכללו חזית שתאפשר פתיחת חלונות, פתחים ו/או אוורור.
- ז. תתאפשר עצמאות תפעולית לשטחים הציבוריים, לרבות הפרדה בין המערכות התפעוליות של השימושים לדיוור והשימוש הציבורי.
- ח. שטחי חצרות עבור השימושים הציבוריים ייקבעו על-פי השימוש בפועל ובהתאם לדרישות העירייה. ככל שייקבע שימוש לגני ילדים- מידות הגנים ושטחיהם וכן שטחי החצרות ומיקום השימושים, יהיו לפי הנחיות משרד החינוך בתיאום עם אגף חינוך עיריית ראשון לציון ואגף התכנון.

4. פינוי אשפה :

- א. יותר פינוי אשפה על קרקעי.
- ב. לא תתאפשר הפניית חדרי אשפה לכיוון החזיתות הקדמיות הפונות אל הרחוב.
- ג. יותר פתרון אשפה משותף לכל שני תאי שטח צמודים (1 ו 2, 3 ו 4).

5. פיתוח :

- א. בין בניינים בתאי שטח צמודים (1 ו 2, 3 ו 4) תותר רחבה תפעולית משותפת לטובת פינוי אשפה, רכב כיבוי ורכבים תפעוליים.
- ב. יש להציע 15% פיתוח מגוון בתחום המגרשים. שטח הפיתוח המגוון יחושב מכלל תאי השטח יחד (1-4).
- שטחי החצרות עבור השימושים הציבוריים שבתכנית, ייכללו בחישוב שטח הפיתוח המגוון.
- ג. לא תתאפשר הפניית פירי שחרור עשן לכיוון השצ"פ.
- ד. חדרי טרפו יהיו בתת הקרקע.



מגורים ד'	4.1
מרתפים	ב
<p>1. יותר חיבור חניונים בין שני תאי שטח צמודים (1 ו-2, 3 ו-4), וכן יותר שימוש משותף ברמפת הכניסה לחניונים, זאת בתנאי רישום זיקת הנאה הדדית עבור תאי השטח הרלוונטיים.</p> <p>2. מפלס עליון של תקרת קומת המרתף הראשונה, בתחום שאיננו מתחת לתכנית הבנין, ושאיננו בתחום הרמפה לחניה, יהיה בגובה שלא יפחת מ- 1.5 מ' מפני פיתוח השטח, כדי לאפשר בתי גידול לעצים.</p> <p>3. בקומות המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואוורור.</p> <p>4. תותר בניית מרתפים עד גבולות המגרש בקו בניין "ס".</p>	
תשתיות	ג
<p>תתוכנן הפרדה פיזית ותפקודית בין המערכות המשמשות את המגורים והמערכות המשמשות את המסחר והשטחים הציבוריים, (ובכלל זה מערך הכניסות, מערך פינוי אשפה ומחזור וכו').</p>	
זיקת הנאה	ד
<p>1. תירשם זיקת הנאה לטובת הציבור (למעבר הולכי רגל) לאורך החזית המסחרית ברחוב צבי פרנק ורח' יואל סגל, כמסומן בתשריט.</p> <p>2. תירשם זכות מעבר (למעבר הולכי רגל) לצורך גישה למבנים ומוסדות הציבור, ע"פ התכנון הסופי בעת הליך הרישוי.</p> <p>3. תירשם זיקת הנאה הדדית עבור תאי השטח שלהם ייבנו חניונים משותפים ורמפת כניסה משותפת.</p>	
הנחיות מיוחדות	ה
<p>36 יח"ד יהיו יח"ד קטנות בשטח של עד 80 מ"ר פלדלת (עיקרי + שירות).</p>	



שטח ציבורי פתוח	4.2
שימושים	4.2.1
<p>ריצוף, שבילים, גינות, נטיעות, ריהוט גן, תשתיות קוויות תת קרקעיות (חשמל, מים, תיעול, ביוב, ניקוז, תקשורת וכו') מתקני שתייה, תאורה, אלמנטים עיצוביים, שבילי הליכה, רחבות מרוצפות, מדשאות, מתקני משחק לפעוטות ולילדים, מגרש למשחקי כדור, פינות ישיבה, מצללות, גידור, מתקנים הנדסיים קטנים על ותת קרקעית, תחנות טרנספורמציה תת קרקעיות, חניה לצורך השימושים המותרים באזור זה על ותת קרקעית, מבני שרות לטובת הטיפול בגן, מזנון ושירותים נוספים לשירות המבקרים.</p>	
הוראות	4.2.2
הוראות בינוי	א
<p>1. סביבה ונוף: לא תותר הקמת מתקנים העלולים לגרום לזיהום אויר, או כל מפגע סביבתי, כגון: מתקני גז, תחנות שאיבה לביוב.</p> <p>2. הוראות בינוי ופיתוח: א. בשטחים אלו תהא הועדה המקומית רשאית לבצע עבודות פיתוח, סלילה, גינות ונטיעות, ריהוט רחוב, מתקני משחק ונופש, הצללות, מגרשי ספורט פתוחים או מקורים, תשתיות וחניה על ותת</p>	



שטח ציבורי פתוח	4.2
<p>קרקעית, דרכים ועבודות בניה בהיקף המפורט בטבלת זכויות והוראות הבניה ובהתאם לתכנית בינוי ופיתוח שתאושר בועדה המקומית.</p> <p>ב. יותר קירוי מגרשי משחקים ומגרשי ספורט בנסיגה של 3 מטר מגבול מגרש. הקירוי יהיה מחומרים קלים ועמידים בבליה, בתאום עם אגף תכנון עיר ובאישור הועדה המקומית.</p> <p>3. מתקנים הנדסיים:</p> <p>יותר להקים מתקניי הנדסיים קטנים, כגון: חדרי טרנספורמציה תת קרקעיים או עיליים ששטחם הכולל שלא יעלה על 5% משטח הגן.</p> <p>4. הנגשה:</p> <p>יש להסדיר לפחות כניסה אחת לגן המתאימה להליכה רגלית ולרכיבה על אופניים שתותאם לגישה עם עגלות ילדים ולאנשים עם מוגבלות.</p> <p>5. ביטחון ובטיחות:</p> <p>יש להפריד בין מוקדי המשחק של קבוצות הגיל השונות.</p> <p>כל מתקני המשחקים יבוצעו בהתאם לתקן הבטיחות הרשמי והמחייב למתקני משחקים בגנים ציבוריים, ת"י 1498 למתקני משחק ושעשוע ואימוץ התקן האירופי למתקני משחק לילדים, 2006, על עדכוניו.</p> <p>6. חניה:</p> <p>א. יוקצה שטח לחניות עיליות עד 20% משטח המגרש, הן תיהינה "חניות ירוקות" מגוננות. ושטח מוקצה לחניות תת קרקעית יהיו עד 30% משטח המגרש.</p> <p>ב. לא תותר הקמת חדרי טרנספורמציה עבור המגרשים הפרטיים בשטח הציבורי.</p> <p>ג. לא יותר מעבר רכב למגרשים הפרטיים.</p>	
דרך מאושרת	4.3
	4.3.1
<p>שימושים</p> <p>דרך ציבורית הכוללת נתיבי נסיעה, מדרכות, תאורה, צמחיה, ריהוט רחוב, חניה, מסלולי אופניים, שילוט, תמרור ותשתיות על ותת-קרקעיות.</p>	4.3.2
	4.4
דרך מוצעת	4.4
<p>שימושים</p> <p>דרך ציבורית הכוללת נתיבי נסיעה, מדרכות, תאורה, צמחיה, ריהוט רחוב, חניה, מסלולי אופניים, שילוט, תמרור ותשתיות על ותת-קרקעיות.</p>	4.4.2

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

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	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(2)	(2)	(2)	(2)	3	(1) 10	45	39	50	9729	4455		1574	3700	1485	1	מגורים	ד' מגורים
(2)	(2)	(2)	(2)	3	(1) 10	(4) 45	39	50	9325	(3) 4251		1374	3700	1417	2	מגורים	ד' מגורים
(2)	(2)	(2)	(2)	(5)	(5)				250			50	200		2	מסחר	ד' מגורים
(2)	(2)	(2)	(2)	3	(1) 10	(4) 45	39	50	10400	(3) 5226		1474	3700	1742	3	מגורים	ד' מגורים
(2)	(2)	(2)	(2)	(5)	(5)				360			100	260		3	מבנים ומוסדות ציבור	ד' מגורים
(2)	(2)	(2)	(2)	3	(1) 10	(4) 45	39	50	10335	(3) 5061		1574	3700	1687	4	מגורים	ד' מגורים
(2)	(2)	(2)	(2)	(5)	(5)				250			50	200		4	מסחר	ד' מגורים
							156	50	40649	18993		6196	15460	6331		<סך הכל>	ד' מגורים
5	5	5	5	1	1	7			1122	1002	50	(6) 35	(6) 35	3339	5	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 62



תכנון זמין
מונה הדפסה 62

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

יעוד	שימוש	תאי שטח	מרפסות-בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
מגורים ד'	מגורים	1	468
מגורים ד'	מגורים	2	468
מגורים ד'	מסחר	2	
מגורים ד'	מגורים	3	468
מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור	3	
מגורים ד'	מגורים	4	468
מגורים ד'	מסחר	4	
מגורים ד'	<סך הכל>		
שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח	5	

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

א. קווי הבניין למרתפים יהיו 0, בכפוף לסעיף 6.2 ניהול מי נגר.

ב. לא תותר הבלטת מרפסות מעבר לקווי הבניין למגורים.

ג. גובה רום קומת הגג הוא עד 37 מטר מעל מפלס הכניסה הקובעת ומעל גובה זה יותרו מתקנים טכניים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) קרקע + 8 קומות + קומת גג חלקית. יציאה לגג עליון/ גג טכני לפי דרישות רשות מוסמכת, לא תחשב במניין הקומות.

(2) כמסומן בתשריט.

(3) שטחי השירות בתת הקרקע יהיו עבור כל השימושים.

(4) גובה המבנה, לרבות מבנים ומתקנים על קומת הגג.

(5) השטחים יכללו במניין הקומות הכולל של הבניין.

(6) יותר מזנון בשטח מרבי (עיקרי + שרות) עד 50 מ"ר.

6. הוראות נוספות





6.1	חניה
	<p>1. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.</p> <p>2. החניה בפרויקט תהיה עפ"י התקן התקף לעת הוצאת היתר בנייה, לא תישלל חניה עילית במידת הצורך והאפשרויות.</p> <p>3. תנאי להיתר בניה ראשון במתחם המגורים החדש יהיה אישור העיריה לתכנית חניונים כוללת, שתתייחס לפריסת החניונים התת-קרקעיים, הנגישות אליהם ומהם וכן שיוך החניות למגרשי המגורים.</p> <p>4. פתרון הגישה והחניה בתיאום עם מהנדס העיר ואגף תנועה בעירייה.</p> <p>5. תובטח חניה לשימושים הציבורים לפי התקן התקף לעת הוצאת היתר הבניה.</p>
6.2	ניהול מי נגר
	<p>א. שטחי המרתפים יותירו לפחות 15% שטחים חדירי מים (חישוב החלחול יהיה מכלל תאי שטח 1-4 ולא מכלל תא שטח בנפרד), לחלחול מי נגר עילי לתת הקרקע בתחומי המגרשים. תתאפשר תכסית מרתף גבוהה יותר, בהתאם להוראות תמ"א/1 ובכפוף להגשת חוו"ד הידרולוגית המאשרת את הפתרונות המוצעים ואישור רשות המים למערכות החדרה ככל שאלו אפשריים.</p> <p>ב. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה הינו אישור רשות המים לפתרונות ניהול הנגר, בהתאם לתוצאות סקר גז קרקע. ככול שהסקר יצביע על זיהום אפשרי תידרש גם חקירת מי תהום בהתאם להנחיות אגף איכות מים ברשות המים.</p> <p>ג. יותר ריצוף מחלחל אשר ייחשב במניין שטחי החלחול.</p>
6.3	בניה ירוקה
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה, בהתאם לתקן הישראלי לבניה ירוקה ת"י 5281 על שינויו ותיקונו ובהתאם להחלטת הועדה המקומית התקפה בעת הוצאת היתר הבנייה.</p>
6.4	איכות הסביבה
	<p>1. תנאי להיתר בניה: הכנת חוו"ד סביבתית מקצועית המציגה פתרונות למניעת מטרדים סביבתיים שמקורם ברעש, שפכים, פסולת, זיהום אוויר, או כל מטרד אחר הנגרם לסביבה בהתאם להנחיות האגף לקיימות וסביבה בעיריית ראשון לציון.</p> <p>2. צמצום מטרדים בשל עירוב שימושי מסחר/תעסוקה ומגורים:</p> <p>א. תהיה הפרדה פיזית ותפקודית של התשתית המשרתת את המגורים, מהתשתית המשרתת את השימושים המסחריים (גישה נפרדת למסחר ולמגורים: חניה, פריקה/טעינה, טיפול באשפה).</p> <p>ב. לא יגרמו מטרדים (רעש, זיהום אוויר, ריחות) לשימושים הרגישים בתחום התכנית הגובלים בשימושים המסחריים. תנאים להיתר הבניה יינתנו ע"י ובאישור היחידה הסביבתית.</p> <p>3. איכות אוויר:</p> <p>תנאי להיתר בניה, הגשת תכנון למערכות האוורור של הבניין, תכנית האוורור תכלול פירוט לגבי מערכת האוורור ומיקומי פליטת מזהמים מהחניון, מערכות הסקה ומערכות חירום וכן פתרונות אוורור וטיפול במקורות העלולים ליצור מטרדי ריח (במידה והאוורור במרתפי החניה ו/או מרתפי המחסנים הוא מאולץ יש לדאוג שמערכת האוורור במרתף תופעל ותופסק באמצעות גלאי "CO" ותוגש תכנית עם מיקום הגלאים במרתפים). לאישור אגף קיימות וסביבה.</p> <p>4. קרינה:</p> <p>א. תכנון ראשוני של הפרויקט יהיה בליווי יועץ קרינה מוסמך, ויהיה כזה שהחשיפה לרמות</p>

איכות הסביבה	6.4
<p>הקרינה (שדות מגנטיים) בו תהיה מינימלית, ללא מיגון ובהתאם להמלצות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת אומדן שדה מגנטי (דו"ח חיזוי קרינה) המתייחס לכלל מתקני החשמל בפרויקט (לרבות כבילה והזנות), כולל תשתיות והשפעות חיזוניות.</p> <p>5. במידה וידרש חדר טרפו בתחום תאי השטח למגורים הוא יקבע במרחק תיקני מהשטח המבונה לצורכי ציבור ובהתאם לאישור האגף לאיכות הסביבה.</p> <p>6. אצירת פסולת/תברואה:</p> <p>א. יתוכננו חדרי אצירה המתאימים להפרדת אשפה.</p> <p>ב. תנאי להיתר בניה - הגשת נספח תברואה בו יפורט מאזן הפסולת המשוער ותכנון מערך האצירה, דחיסה מיון ופינוי הפסולת ע"פ הזרמים השונים הנכללים במדיניות העירייה (פסולת מעורבת, אריזות, נייר, קרטון, ציטוטוקסית). יוצג פתרון לשינוע ופינוי פסולת ע"י רכב תברואה.</p> <p>7. אקוסטיקה:</p> <p>א. תנאי להיתר בניה, הגשת חוות דעת אקוסטית לאגף קיימות וסביבה בעיריית ראשון לציון, לעניין הרעש הצפוי להשפיע מהפרויקט על הסביבה בדגש המגורים הכלולים בפרויקט, וכמו כן, רעש סביבתי הצפוי להשפיע מהסביבה על הפרויקט.</p> <p>ב. בין היתר תכלול חוות הדעת: רעש מתחבורה רעש מטוסים, מערכות מכאניות לרבות קומות טכניות, מערכות נלוות בעסקים, אורור מאולץ בחניונים ועוד.</p> <p>8. מניעת מפגעים בזמן עבודות:</p> <p>תנאי להיתר בניה לרבות היתר הריסה, יכלול תנאים למניעת מפגעים סביבתיים.</p> <p>9. תכנית עיצוב אדריכלית:</p> <p>א. הבטחת רצף עיצובי ותפקודי של תנועת הולכי רגל ורוכבי אופניים בתחום התכנית וסביבתה.</p> <p>ב. התכנית תכלול התייחסות מפורטת להיבטי הצללות בתחום השטחים הפתוחים וההשלכות על סוג הצמחייה ומיקומה.</p> <p>10. קווי מתח</p> <p>א. סימון הימצאות קווי מתח בסמיכות למגרש, ועמידה במרחקי בטיחות קרינה, ביחס לקוי בניין המבוקשים.</p> <p>ב. ככל והתכנון אינו עומד בחוקי בטיחות הקרינה, נדרש להטמין את קווי המתח.</p>	



שמירה על עצים בוגרים	6.5
<p>1. תנאי למתן היתר יהיה אישור פקיד היערות העירוני.</p> <p>2. כתנאי לקבל רישיון כריתה ולתחילת עבודה בקרבת עצים:</p> <p>הצגת מפרט אגרונום לשימור העצים שהוגדרו בסקר, הכוללות הנחיות לעבודה בקרבת עצים (מרחקי חפירה מותרים), המפרט צריך לכלול בתוכו את אמצעי המיגון הנדרשים סביב עצים לשימור.</p> <p>על האגרונום המלווה להימצא בשטח בכל שלבי עבודות הפיתוח הכולל חפירה / חישוף שטח ולתת מענה לכל היתקלות אפשרית בשורשי עצים.</p> <p>כריתת העצים תהיה מותנת בנטיעה חלופית עפ"י שווים של העצים לכשידרשו לכריתה.</p>	

הפקעות לצרכי ציבור	6.6
<p>1. השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית ו/או ירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965.</p> <p>2. קביעת ייעוד המבנה הציבורי בתא שטח 3, תיעשה ע"פ דרישת העירייה בשלב היתר הבנייה. הקמת המבנה תיעשה כחלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה של המבנה.</p>	

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 62</p>	<p>6.7 הפקעות ו/או רישום</p> <p>1. עם אישורה תרשם התכנית לפי סעיף 125 לחוק ובהתאם לטבלאות ההקצאה והאיזון. השטחים המיועדים לצרכי ציבור ירשמו בבעלות הרשות המקומית במסגרת רישום החלוקה החדשה כשהם פנויים וחופשיים מכל שימוש חזקה ו/או שעבוד. השטחים הציבוריים בתא שטח מס' 3, ירשמו על שם הרשות המקומית לאחר מתן תעודת גמר למבנה, בכפוף לכל דין.</p> <p>2. הרשות המקומית תהיה רשאית להפקיע את השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולרשומם על שמה.</p>	<p>6.7</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 62</p>	<p>6.8 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p> <p>הגבלות בניה בגין תמא/2/4 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון:</p> <p>א. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה בגין גובה המישור הקוני והגבלות בניה למזעור סכנת ציפורים לתעופה, כפי שאלה נקבעו בהוראות תמא/2/4 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון (להלן: "התמ"א"). התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו, ולא יינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.</p> <p>ב. הגבלות בניה בגין גובה - הגובה המרבי המותר לבניה מעל פני הים, לרבות מעקות, חדרי שירות, מתקנים ומערכות טכניות על גג המבנה, מתקני עזר לבניה לרבות עגורנים ומנופים וכו' הינו כמפורט בהוראות תמא/2/4 ואין לחרוג ממנו.</p>	<p>6.8</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 62</p>	<p>6.9 תנועה</p> <p>1. תיקבע כניסה אחת לרכב מרחוב מס' 1 עבור תאי שטח מס' 1-2 וכניסה אחת עבור תאי שטח מס' 3-4 ברוחב שלא יעלה על 7 מטרים לכל כניסה. זיקות הנאה למעבר תקבענה בהליך הרישוי.</p> <p>2. לא תותר כניסת רכב מרח' צבי פרנק ומרח' יואל סגל.</p>	<p>6.9</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 62</p>	<p>6.10 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>1. תנאי להיתר בניה, הגשת תכנית לצרכי רישום ערוכה בהתאם לתקנות המודדים.</p> <p>2. הבטחת הקמת הקומה לשימושים הציבוריים כמפורט בסעיף 4.1.1 (3). תנאי לאכלוס יהיה הקמתה בפועל.</p> <p>3. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה יהיה אישור תכנית פיתוח, בינוי ועיצוב אדריכלי כללית למתחם ע"י הוועדה המקומית. תכנית זו תפורט בהתאם להנחיות אדר' העיר או מי מטעמה ותקבע בין היתר את הנושאים הבאים:</p> <p>א. קביעת 0.00 והצגת פתרון מפלסי כולל לתכנית.</p> <p>ב. העמדת המבנים, תכנון בהתאם למיקום המגרש וההפניות שלו.</p> <p>ג. מיקום השימושים בדגש על השטחים המשותפים.</p> <p>ד. מיקום כניסות להולכי רגל וכלי רכב.</p> <p>ה. סכמת תנועה להולכי רגל, רוכבי אופניים וכלי רכב.</p> <p>ו. קישור נאות של המגרש הפרטי למרחב הציבורי.</p> <p>ז. עקרונות עיצוב הבניינים.</p> <p>ח. הצגת חומרי גמר</p> <p>ט. פיתוח כללי</p> <p>י. טיפול בגגות המבנים כגגות יעילים והתייחסות לחזית חמישית.</p> <p>יא. מערך פינוי אשפה</p> <p>יב. מערך תנועה</p> <p>יג. מתקנים הנדסיים</p>	<p>6.10</p>

6.11 הריסות ופינויים	
א. מבנים המסומנים בתכנית זו להריסה, יהרסו ע"י היזם ועל חשבונו.	

6.12 הוצאות הכנת תוכנית	
כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה, לרבות שכר טרחת אדריכלים, שמאים, מודדים, יועצים ורישומים יחולו על הבעלים וישולמו על ידם בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק.	

7. ביצוע התכנית	
------------------------	--

7.1 שלבי ביצוע	
-----------------------	--

7.2 מימוש התכנית	
-------------------------	--

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 15 שנים מיום אישורה.	
---	--





תכנית מס' 413-0946251 מתחם זמנסקי
טבלת הקצאה בהסכמת בעלים

		פרטי המגרשים המוקצים - מצב יוצא					מצב נכנס					נתוני המקרקעין					
תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	יעוד המגרש המוקצה	חלקים במגרש (באחוזים)	שטח המגרש המוקצה במ"ר	מס' החלקה המוקצה ארעי/סופי	מס' מגרש התמורה	יעוד החלקה	החלקים בבעלות או בזכויות (באחוזים)	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה במ"ר	שטח החלקה הרשום במ"ר	חלקה	גוש	מס' סידורי
		מגורים ג'	33.33% 33.33% 33.33%	1,485.00		1	מגורים ג'	33.33% 33.33% 33.33%	משכנתא לטובת בנק דיסקונט בע"מ הערת אשהרה לטובת גינדי מגדלי יוקרה בע"מ	ת.ז. 007383912 ת.ז. 005357793 ת.ז. 055590046	ולד דוד ולד שלמה קרלנשטיין ליאורה	קרן קיימת לישראל	1,492	1,492	583	3939	1
		מגורים ג'	33.33% 33.33% 33.33%	1,417.00		2	מגורים ג'	33.33% 33.33% 33.33%	משכנתא לטובת בנק דיסקונט בע"מ הערת אשהרה לטובת גינדי מגדלי יוקרה בע"מ	ת.ז. 007383912 ת.ז. 005357793 ת.ז. 055590046	ולד דוד ולד שלמה קרלנשטיין ליאורה	קרן קיימת לישראל	1,492	1,492	584	3939	2
		מגורים ג'	33.33% 33.33% 33.33%	1,742.00		3	מגורים ג'	33.33% 33.33% 33.33%	משכנתא לטובת בנק דיסקונט בע"מ הערת אשהרה לטובת גינדי מגדלי יוקרה בע"מ	ת.ז. 007383912 ת.ז. 005357793 ת.ז. 055590046	ולד דוד ולד שלמה קרלנשטיין ליאורה	קרן קיימת לישראל	1,578	1,578	585	3939	3
		מגורים ג'	33.33% 33.33% 33.33%	1,687.00		4	מגורים ג'	33.33% 33.33% 33.33%	משכנתא לטובת בנק דיסקונט בע"מ הערת אשהרה לטובת גינדי מגדלי יוקרה בע"מ	ת.ז. 007383912 ת.ז. 005357793 ת.ז. 055590046	ולד דוד ולד שלמה קרלנשטיין ליאורה	קרן קיימת לישראל	1,769	1,769	586	3939	4
		שצ"פ	100%	3,339.00		5	שצ"פ		לרישום ע"ש עיריית ראשון לציון			קרן קיימת לישראל	4,509	4,528	587	3939	5
		שצ"פ	100%	271.00		6	דרך		לרישום ע"ש עיריית ראשון לציון			קרן קיימת לישראל	1,255	1,255	588	3939	6
		שצ"פ	100%	304.00		7	דרך		לרישום ע"ש עיריית ראשון לציון			קרן קיימת לישראל	937	937	589	3939	7
		דרך מוצעת	100%	1,325.00		8			לרישום ע"ש עיריית ראשון לציון								
		דרך מוצעת	100%	656.00		9			לרישום ע"ש עיריית ראשון לציון								
		דרך מאושרת	100%	806.00		10			לרישום ע"ש עיריית ראשון לציון								
				13,032.00									13,032				סה"כ להקצאה

