

א.ל. 18

21.

ד א ט ו ן - ל צ י ן

4-629

תוכניה מס' רצ/168/2

ר"צ 168 א'

חיקון מס' 2

אזור העטיה ומלאכה

תזמון ההתכנון והבניה השכייה 1965	
ועדה מקומית לתכנון והבניה האזורי-לציון	
תוכניה מס' רצ/168/2	נידונה
ביום 15.12.78	
החלטת	מס' 4.8 א.ל.
מזכיר הועדה	

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה השכייה - 1965	
מחוז	א.ל.
מרחב תכנון מקומי	א.ל. 3/10
תכניה	מס' 2/168/35
הועדה המחוזית בישיבתה ה	40/3
מיום	28.10.78
לתכניה הזכרת לציל.	
סגן מנהל כללי לתכנון	יושב ראש הועדה

הוועדה המקומית לבניה ולתכנון
 פ"ד, ראשון לציון חכמיית ספורט
 מס' ד"ב 168 א' אזור תעשיית ומלאכה
 ראשון לציון

מס' תכ"ל 168 א' אזור תעשיית ומלאכה

1. שם החכמיית : חכמיית זו תיקרא חכמיית ספורט מס' 168 א' - תיקון מס' 2 אזור תעשיית ומלאכה בראשון לציון .
2. תחולת החכמיית : חכמיית זו תחול על השטח המוחתם בקו תחול כהא במטריית (להלן-החטריית) המצודר, המולל גוש 3496 חלק מחלקה 2. החטריית יאווה חלק בלתי נפרד מהחכמיית בכל דבר תנובע למטריית ולחכמיית.
3. גבולות החכמיית : גבולות החכמיית מסוגניית בקו כחול כהא בחטריית .
4. שטח החכמיית : 354.052 דונם.
5. בעל הקרקע : חברת הכפרת היישוב בישראל בע"מ. סדרות רומטילד מס' 13, חל-אניכ.
6. הייזום : חברת הכפרת היישוב בישראל בע"מ, סדרות רומטילד מס' 13, חל-אניכ.
7. התכנון : ע. ינובטקי מודר מוסמן - דח' תנקין 40 חולון.
8. מטרת החכמיית : מטרת החכמיית היא לחלק את שטח הקרקע הכלול בחכמיית לקבוע אזור תעשיית, אזור מלאכה, אזור מיוחד, שטח צבורי פחות, דטה דרכיית חדשות ותקנות הבניה לאזוריית מלה.
9. רישום דרכיית וסמתיים זיכוריית : כל הדרכיית ותקנותיית הציבוריית יירשמו על שם הרשות המקומיית, ללא חמורה.
10. מס הטכמה : מס הטכמה ישולם כחוק.
11. תקנות הבניה : דח לוח האזוריית ותקנות הבניה כדלקמן:
12. תניה : הוועדה המקומיית לא תאסר הימרי בניה סבלי להבטיח כי שטח המגרש חכנוי מכיל מגרש חניה למספר מכוניות המחאיית לצורכי הספעל, ולפי רצ/1/1 וב' והנחיות יועץ התנועה.
13. סניעת סכרד : א. הוועדה המקומיית תהא רשאית לסרב סמן הימרי בניה לגבי כל ספעל שתהליך הייצור בו גורמיית לזיחוס אויר, מיים, מייזב, קרקע, ריחות דרכיית והפרעות אקוסטייות. הובח ההוכחה מוטלת על מגיש הבקשה להיתר בניה.

ב. למבנים קיימים לא תחיד העירייה שימוש אשר יהווה פיצול לגבי סעיף א' הנ"ל.

ג. תהיה השלכות סביבתית-לא יוצאו היחיד מבנים באזורי העשיה ובאזורי מלצתה כנ"ל, אלא באם היוזם ו/או המפעל מילא תנאים להשלכות סביבתיות או כל מסך אחר שידרש מזה לפי ע"י משרד הנריאות, ותחייב לבצע הנדסה משרד הנריאות, לאחר אישור משרד הנריאות יהיו התנאים והנדרשות משרד הנריאות חלק בלתי נפרד מהנדרשות הבניה.

14. נתיב מקומי קדמי

אין להדרוש כל בניה מתחת לקווי המפל קיימים, ואין להדרוש כל בניה או בליטה בבניין מדרג קפן כהמישח אשרים טקו באורך הנמשך קפו המפל הקרוב ביותר לקרקע, במקרה ותקו הוא של - מתח גבוה; או במרחק של שלושה מטרים אם תקו הוא במתח גבוה, בהתאם להורשות המבח החשבול.

15. מסלול מים

ע"י עירייה ראשון לציון כתיאום עם מהנדס העיר.

16. בידוד תעלה וביקור

א. ע"י אישור לרשח הביוב והביקור העירוני באישור מהנדס העיר.

ב. הביוב והביקורים המוצריים יהיו בהתאם לדרישות משרד הנריאות והנדרשותיו. עם הגשת תוכנית ע"י יוזמי המפעלים ימסור המפעל פרטים מלאים על הביוב ונקודת החידה ויש לו עצמים טחוליים הייצור, הוא יחייב לחקין ולהעיל מיתקנים, שיכול ספקים ובקרה עצמים על סוג השפכים, לחתום מהנדס הנדסה של משרד הנריאות. איב השפכים המוצריים לרשח הציבורית יהיו חומרים הנדרשות משרד הנריאות כנדון.

17. תברואה

מתקני התברואה יעשו ע"י דרישת מהנדס התברואה כחוזי ומהנדס עירייה ראשון לציון.

18. גדרות

המפעלים יחוייבו בהקמת גדרות מסביב לחלקה. גדרות אלו יהיו בנויות בצורה אחידה כפי שתקבע ועדה בנין ערים מקומית, בהתאם להנחיות שיקבעו ע"י אדריכל נוף באישור מהנדס העיר.

לוח האגודות לתקנות הכנייה

קווי בנייה		אחידות כנייה	מספר הקומות גובה	שטח בינימלי	סימון וצבע	מס' פרטז הארון או האזור
האזור	כחזית					
					קו כחול כהה	1. גבול החכניה
66	64	כניי שמסומן בהסריס	4 קומות 120/4 30% או 3 קומות 40%	4 קומות לא יעלה על 12 מ' או 3 קומות לא יעלה על 12 מ'	2000 מ"ר	2. אזור התעשייה גבול פוחתס
66	64	כניי שמסומן בהסריס	30% בקומה	4 קומות 12 מ' גובה מקס	1000 מ"ר	3. אזור מלאכה גבול פוחתס קו גבול מקוקו
66	64	כניי שמסומן בהסריס	30% בקומה אחת	לא יותר מ-4 קומות	1000 מ"ר	4. אזור סיווד גבול פוחתס קו חום כהה מקוקו

למעט חלקות 20, 21, 24, 25, 26, 28, 29, 30 אשר שטחן יהיה כהתאם ללוח השפחים בהסריס
המצורף.

ה ד ו ר

- 1. אזור התעשייה : חכניה החניה החיה לשביעת רצון ועדה בנין ערים מקומית.
- 2. אזור מלאכה : חכניה החניה החיה לשביעת רצון ועדה בנין ערים מקומית.
- 3. אזור סיווד : א. האזור סיווד לכנייה אשר יעדו זה כנייה התעשייה והמלאכה
בהתאם לרשימת החכליות מדלקסון

מוסדות מינהל ביבוריים וסרוהים, סטרדים ובניני כסדר
הקטורים בפחות העטיה ומלאכה, מסעדות ובחי-קפה, בנקים,
חנויות לפפירה קטעונים לרשימת החכליות לאזור כגורדים.

ב. על פגדשים בלה חובש חכניה בינוי ועיצוב ארכיטקטוני
וחאושר ע"י הוועדה המקומית רחטון לביון.

עבודות פתוח בתוך החלקות בגוון גדרות, ג-גוון, חניה
מאורה, מדרכות, ביוב, ניקוז, חפול, שבילי
ביטח ויישור השטח, יבוצעו ע"י בעלי החלקות ועל
השבונות ביישור כהנדס העיר.

19. פתוח

הורך 10 עגים מיום הסור החכנית.

20. שלבי ביצוע

על חכנית זו חלוח הוראות פיתוח ראשל"צ וח.ב.ע.
168' שנקבעו בחכנית זו, ובאם התגלה סחירה בין
הוראות חכנית זו ותכנית המיחאר יכריעו הוראות
חכנית המיחאר.

21. יחס לתכנית
ראשית

ח ח ח

חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ

חברת הכשרת הישוב נישואל בע"מ
THE ISRAEL LAND DEVELOPMENT C.

ביטח חירום ועגים החכנית

חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ

חברת הכשרת הישוב נישואל בע"מ
THE ISRAEL LAND DEVELOPMENT C.

סתימת בעל הקרקע

חתימת המתכנן

ח א ר י ל

