

420/630

מרחב תכנון מקומי ראשון - לציון

הכנייה ספרות מס' 7/174/1

1) המקום: מאוזן הסדכו  
נפה: רחובות  
עיר: ראשון לציון  
גוש: 3939  
חלקות: 27, 30, 31, 39, 40, 41, 240, 247

2) גבול התכנייה: מסוכן בתשריט בקו כחול

3) בעל הקרקע: "קרבת ראשון בע"מ"

4) היזום: "קרבת ראשון בע"מ"

5) שטח התכנייה: 95 דונמים בקירוב

6) מטרה - התכנייה: ביטול דרך קיימת התווייה דרכים חדשה, הרחבת קיימות, ביטול חלקות קיימות, קיבעת חלקות מחדש למגורים, מסחר בנייני צבור, שטחי צבור מחוטים, חניית וקביעה תכנייה בנייני

21 ס"מ

7) המאכזן: דב פיון, אוריכל, פ"ח.

חזורים ותכליות

- אזור מגורים - בחי מגורים
- משטחי חניה - משטחי חניה
- משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אחרים המפעלים בדירה שבה יושב אדם העוסק באותו מקצוע או באותה אומנות.
- מגרשים לבנייני צבור - בחי ספר, בניי לדיס, בחי כנסה, מרפאה אורולוגים לאוכלוסית האזור הנ"ל במקומות שנקבעו על פי התשריט הכאורף.
- מגרש מסחרי - חנויות למסחר קמעוני לשרות מקומי.
- שרותים אישיים: מספרות ומכבסות גלנטריה וסדקיה חייטים ומתקני נעליים, חניה.
- בנקים, בחי קפה.

9) ביצוע המיתוח: לאחר אישור התכנייה זו מוגש תכנית מיתוח שתכלול כל השרותים ההנדסיים כולל: כבישים האורה, כיווב, ניקוז סלפונים, השמל וגיבנון לאישור הועדה המקומית.

10) דרכים: רוחב הדרכים וקווי התכנון יהיו מסומנים בתשריט המצורף.

11) חניה: חניה רכב בהתאם לתקן חניה עירוני.

12) רישום דרכים כשטח צבורי מיתוח, דרכים ומגרשים לבנייני צבור - השמחים המיועדים לדרכים שבילים, שטח צבורי מיתוח ומגרשים לבנייני צבור ירשמו ע"פ ערימת ראשון לציון ללא חמורה.

13) גדרות: הקמה הגדרות בין הבחים אסורה פרט למגרשים המיועדים לבנייני צבור.

משרד התכנון והעירייה  
התחום היעודי  
התאריך: 11/174/57  
ע"מ ועדה

11/174/57  
15.72.47/57

(14) בריאות : - בנישוי התכנית מתחייבים לפקוט בצעדים למניעת מטרדים (זחום אויר, רעש וכו') ולמלא אחרי דרישות משרד בריאות וכן כוחו המוסמכים כמו כן לבצע סידורים סניפריים, אנטי מלאריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם ביוזם, נפקוד היעול והספקה מים לפי דרישות משרד הבריאות ו/או באי כוחו המוסמכים.

(15) מס השבחתי : - הוצדה המקומית רשאית להסיל ולגבות מס לפחות האזור עקב השינויים שנגרמו ע"י חכניה זו, וכפוף להחזת דבר ביצוע השיחוח.

(16) הגבלות : - על חכניה זו מחולנה כל ההוראות החלות על חכניה מתאר מקומיה אם לא צויין אחרת.

(17) הספקת השמל : - הספקת קו השמל בה"ס זו יהיה תה קרקעי.

(18) זמן טווער לביצוע החכניה : - 5 שנים לאחר אישור החכניה.

<b>משרד הפנים</b>	
חוק החכנון והכניה תשכ"ה - 965	
מס' הרישום	1134/37
מס' החכנון מקומי	1134/37
מס' החכניה	1134/37

להלן לוח האזורים וההגבלות:

אזור	צבע	הכליה	מספר מגרשים	סה"כ מגרשים	מספר קומות	% בנייה	ק"ט בנין			הערות
							בחזית	צדדי	אחורי	
מגורים	צהוב	מגורים	10, 9, 13-11, 27-19	14	4 מעל	בהתאם למספר היחידות במסומן בחשרים	4	5 או	לא יוקמו גדרות פתוח סיל דוקרני, אננות יוסלון באספול כסון ככל כיה חוקס אננות שלביזיה פריזיה לבעלי מגרשים המסומנים בחשרים כסימון זכום מעבר, הזכות היא ללא הסוּר, בניה והחזקה דרכי גישה אילו יחייב משוחפים יחסיה למס' היחידה דיור במגורש.	
מגורים	צהוב	מגורים	18-14, 34-28, 8-1	20	8 מעל	"	8 או	5 או	לבעלי מגרשים המסומנים בחשרים כסימון זכום מעבר, הזכות היא ללא הסוּר, בניה והחזקה דרכי גישה אילו יחייב משוחפים יחסיה למס' היחידה דיור במגורש.	
מסחרי	אפור סומאם סגול	חנויות וכו'	"	1	2	40% בהתאם לחכניה בינוי ועדה המקומית	4	4		
בניני צביר	חום סומאם חום כהה	בניני ציבור במסומן בחשרים	4, 3, 2, 1, 6, 5	6	2	25% להחלפת הועדה המקומית	5	5		
צביר פתוח	ירוק	נוי, שבילים ספורש ומבנים משרחים את השטח בקיוסק וכו'	"	8	"	הבניה המשרחים את השטח למבנים	"	"		

קדמת דאטון

חתימה בעל הקרקע: חברת לבנון בע"מ

חתימה מניש ויוזם ההכניה:

DIPLO. ING. DOV FAIN, ARCHITECT

חתימה עורך ההכניה: איתמר גלן, אדביטקט

פתח תקוה, רח' בנימין זאב 10

האריך: 21.10.74 מס' רישוי 3893 905589