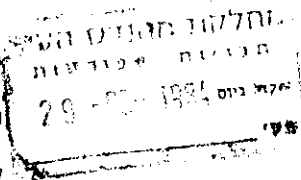


עיריית ראשון לציון
המינהל לתכנון הנדסי
אגף תכנון בנין טיפ
אדריכלות

מרחב תכנון מקומי ראשון - לציון
תכנית בנין ערים מפורטת מס' רצ/195/1
שילוב לתכנית מתאר



(1) המקום: מחוז: המרכז
נפה: רחובות
עיר: ראשון לציון
גוש: 3945
חלקות: 307-311, 330, 548, 549, 550, 442 חלק. 30 חלק בגוש 3927.

(2) שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס' רצ/195/1.

(3) תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' רצ/195/1 המצורף אליה (להלן: התשריט) הכולל חלקות 307-311, 330, 548, 549, 550 חלק, בגוש 3945. 30 חלק בגוש 3927. התשריט יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע לתכנית ולתשריט.

(4) גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

(5) מטרת התכנית: איחוד וחלוקה מחדש של החלקות המפורטות בטעיף 3:
א. הקצאת מגרשים לאזור מגורים מיוחד 8%ק' + ע'.
ב. הקצאת מגרשים לאזור מגורים ב' 2-1 ק'.
ג. הקצאת שטח לבנין ציבורי.
ד. הקצאת שטח ציבורי פתוח, ושבילים להולכי רגל.
ה. התווית דרכים צבוריות וקבלת רוחבן כמסומן בתשריט המצורף.

(6) שטח התכנית: 45,500 ד'.

(7) בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

(8) הירזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון.
הועדה המחוזית ביציעיה.

(9) המבצע: "שכון עובדים בע"מ".

(10) המתכנן: שכון עובדים - מחלקת תכנון.

(11) צורה ואופי הבנינים: צורה ואופי הבנינים

מס' תכנית: 195/1
חוק התכנון והבניה - 1965
מחוז: ...
מרחב תכנון: ...
הכנית: ...
הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון.
הועדה המחוזית ביציעיה.
מיום: 9.5.84
לחכמה העזרה לעיל.
מנן מנהל כללי לתכנון
יחיד ראש העיר

יהא זה בסמכותה של הועדה המקומית להתיר שליכודים בקונטור הבנינים המוצעים כתנאי שלא ישונה מספר יחידות הדלור, גובה הבנינים והמרחק מהדרכים הסובבות, כן לא ישמש השילובי חריגה בולטת מאופיה של התוכנית

(12) חניות פרטיות: א. לכל יחידה מאזור מגורים ב' שתי חניות כחצר (תאפשר חניה בטור).
ב. באזור מגורים מיוחד, חניה לכל יחידת דלור ותוספת 15% מקומות חניה למקרים. פתרון החניה לאושר ע"י מהנדס העיר ומשרד התחבורה.

לא יוקמו גדרות ותיכתן זכות מעבר לרכב שרות ולדיירי הכתים הסמוכים.
וכן יותר מעבר לרכב פרטי וציבורי דרך שטח צבורי פתוח מס' 2 מתכנית בנין ערים מספר רצ/11/1 כפי שמופיע בתשריט רצ/195/1.

(13) רישום השטחים: כל הדרכים והשטחים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו ע"י עיריית ראשון לציון כחוק.

אזור	צבע האזור	מגרש מס'	גודל מקסימלי לית' דיור	מס' קומות בכנין	קרי בכנין	הערות
מגורים מיוחד	כתום מותחם	61-63	105	8½	כמסומן בתשריט	
מגורים ב'	תכלת	1-60	145 מ'	2	ק.צ 0-3 לפי בינוי שלאושר	לא כולל מכנה עזר
מגרש להשלמה אזור מגורים ב' ל-מ"י	מקוקו שחור	ה'	בהתאם לתקנות תכנית המתאר			
שטח צבורי פתוח	ירוק	א', ג'				
כנין צבורי	חום מותחם	ב'				
שטח צבורי להשלמה לפי ת.כ.ע 1/11/1/רצ	מקוקו שחור	ו'				

15. תכנית פתוח: עבודות הפתוח בתחום התכנית תבוצענה ע"י המבצע. עפ"י תכנית פתוח שתוכן ע"י אדריכל נוף ותאושר ע"י הועדה המקומית.

תכנית הפתוח תכלול: פרוט גובהם של כל המפלמים הכלולים בתכנית ובמגרשים הגובלים, כבישים, מדרכות וחניות והסדרי תנועה. תאורה לכבישים ולמדרכות ולשטחים ציבוריים, עצים לאורך מדרכות, כבישי גישה אל חניות, תכנית הגיבון תכלולנה נטיעות, פירות צמחים וכל פרט נוסף שיידרש ע"י מחלקת מהנדס העיר. גיבון: כולל שטחים ציבוריים פתוחים שבתכנית והגובלים עם הכנינים התכנית תהיה מלווה כחתיכים. לא יוצאו היתרים לפני שהיזמים יחתמו על התחייבות לביצוע (שתכלול לוח זמנים) הפיתוח בהתאם להנחיות מח' מהנדס העיר. וכפוף לחוק- ינתנו ערכיות מתאימות לביצוע. תכניות הפיתוח תוגשנה לאישור הועדה המקומית לצורך מתן תוקף ויהוו תנאי לאישור סופי של התכנית. יש לקבל אישור משרד התחבורה לתכנית הפיתוח של הדרכים המשולבות.

חתימת בעל הקרקע:

חתימת היוזם:

מינוי דפאל מלך
אדריכל מחוזי

241783

שכון עובדים בע"מ

חתימת המבצע:

שכון עובדים בע"מ
קת התכנית

חתימת המתכנן:

27 פבר' 1984
תאריך: