

400/671

19.11.78

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה חש"ה-1965
 מחוז מרכז
 מרחב תכנון מקומי מ.מ.מ. 1/1
 תיקון מ.מ.מ. 1/1
 (בהתאם לתוכנית מתאר ר.צ. 1/1)
 הועדה המחוזית בשיבתה ה- 28.3.78
 מיום 28.3.78 החליטה לתת חוקף
 לתכנית התוכנית לעיל.
 סגן מנהל מילוי לתכנון
 יושב ראש הועדה

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
 הכניח מתאר מס' רצ/196/1
 תיקון לתוכנית מתאר ר.צ. 1/1
 (בהתאם לתוכנית מתאר ר.צ. 1/1)

1. מקום התכנית מחוז - המרכז
 נפה - רחובות
 עיר - ראשון לציון
 גוש - 6287
 חלקות - 6, 7, 8, 9, 12, 13, 91, 99, 100
 וחלק מחלקות 4, 77, 93, 96

2. שטח התכנית כ-221 דונם + שטח של חלקות 91, 99, 100 וחלקי חלקי 4, 77, 93, 96.

3. התשריט התשריט המצטרף לתוכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

4. גבולות התכנית כמסומן בקו כחול כהה בתשריט המצטרף אליה ועיון בק.מ. 1:1,250, התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

5. בעלי הקרקע בעלים פרטיים שונים.

6. יוזמי התוכנית הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשון-לציון.

7. עורך התוכנית תכנון איתן ושוח" בע"מ, מל: 836211/2.

8. מטרת התוכנית התוויה דרכים חדשות והרחבות קיימות. קביעת שטחים למבני צבור, שטחים ציבוריים פתוחים קביעת קווי בנין ייעוד חלק מהקרקע לאזור מגורים ^{א-ב} ולצורך מסחרי וקביעת מגרשי בניה.

9. הוראות בניה א. חלוקה לאזורים יטח התוכנית יחולק לאזורים בהתאם לתשריט ועל האזורים יהולו הוראות לוח האזורים והכליות האזורים.

ב. רשימת החכליות אזור מגורים - השטח הצבוע בתשריט באהוב מראה אזור מגורים ב'-ג' המיועד למגורים בלבד, כמסומן בתשריט.

חוק התכנון והבניה חש"ה-1965
 ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון
 תכנית מס' מ.מ.מ. 1/1
 ישיבת מס' 28.3.78
 הוחלט

בדק וניתן ל...
 תולעת הועדה המחוזית/משרד הפנים
 תאריך 12.7.78
 מחבן התח

השמושים שיכללו באזור זה יהיו כל השמושים המקובלים במרכז שכונתי לנדר מכתמי מלאכה ושמושים אחרים המיועדים מטרה לצבוע לפי קביעת מועצת עיריית ראשון-לציון.

שטחים מפתולים

ג.

סה"כ שטחי מסחר בתחום התכנית יהיה 2500 מ"ר, ובהתאם לפרוט הבא: על גבי חלקות מס' 1, 14 ביחיד: 1250 מ"ר, על גבי החלקה מס' 15, 1250.

קוי בנין

ד.

- (1) מרוח צדדי - 4.0 מ' - בבנין בו 4 קומות מעל עמודים ויגדל ב-1.0 מ' נוספים לכל קומה.
- (2) מרוח לחזית - לפי תשריט.
- (3) מרוח אחורי - 5.0 מ' בבנין בו 4 קומות מעל עמודים ויגדל ב-1.0 מ' נוספים לכל קומה.
- (4) יתר קוי הבנין כמסומן בתשריט.

צפיפות, גובה בניה, חלוקה למגרשים

ה.

לפי המסומן בתשריט וכמפורט בטבלאות הנספחות.

מספר היחידות

ו.

מספר יחידות הדיור שכגבול תכנית זו יהיה 1247 פה"כ.

מספר היחידות לכל חלקת בניה יהיה כמסומן בתשריט הרצוף (טבלת חלוקת המבנים) לאותה חלקה.

תכניות בנוי

ז.

א. הועדה המקומית תהיה מוסמכת, בהסמכה הועדה המחוזית, לאשר תכנית בנוי או תכנית בנוי לכל השטח או לכל חלקה או למספר חלקות, תכנית הבנוי תקבע את הבנוי וגובה הבנינים ובצוע פתוח השרוהים הצבוריים.

תכנית הבנוי שתוכנה תהווה חלק כלתי נפרד מתכנית זו. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר שנויים בתכניות הבנוי בהתחשב בשינויים שיחולו עם שלבי הבצוע. הועדה המקומית תהיה מוסמכת לאשר שינויים קלים באופן חלוקת היחידות על מגרשי הבניה בתנאי שבכל תכנית בנוי שתוגש לא תעלה הצפיפות הכוללת על האמור בכעיקף ו'. היחרי הבניה ינתנו על ידי הועדה המקומית בהתאם לתכניות הבנוי.

ב. הועדה המקומית תהיה מוסמכת להתנות מתן היתרי בניה עפ"י תכניות הבנוי בבצוע או בהתחייכות לבצוע, הפתוח והשרוהים הצבוריים.

תכנית הבנוי שתוגש לגבי חלקה מס' 15 חכלול פתרון נאות לרחבה לפני מבנה המסחר, לגישה וחניה של רכב, ולחנאים הסביבתיים של מסני המגורים.

כל השטחים המסומנים כדרכים חדשות, בהרחבת דרכים קיימות, בשטחים ציבוריים פתוחים וקטטוחים לבניני ציבור, ירשמו על שם עיריית ראשון-לציון, ללא תמורה במסגרת החוק.

רוחב הדרכים יהיה כמסומן בתשריט.

החניה תהיה בהתאם לתקן החניה מס' רצ/ו/1 במקומות שיעודו לכך בתכנית הבנוי ותקבע בהאום עם מהנדס העיר ראשון לציון.

כמו כן יבנה הניון חת-קרקעי מתחת לככר שבאזור המסחרי ע"י בעלי חלקות זמניות 1, 14 והוא יוחקר להם לצמיחות ללא תמורה.

מתקני התברואה יעשו לפי דרישות מהנדס התברואה המחוזי ומהנדס העיר ראשון לציון.

הועדה המקומית רשאית להטיל ולגבוח מס השבחה בהתאם לחוק.

כל החלקות הכלולות בחוכנית, פרט לחלקה 9, יאוחדו ויחולקו מחדש בהסכמת בעלים לפי הטבלה להלן:

השטחים המופיעים בטבלה אינם סופיים ועשויים לחול בהם שנויים עקב הכנת חוכנית לצורכי רישום.

10. רשום בעלות על השטחים הציבוריים

11. דרכים

12. חניה

13. תברואה

14. מס השבחה

15. הוראות בדבר, אזור וחלוקה

שם הבעלים	חלקות קיימות	שטח במ"ר	חלקות חדשות מספרים זמניים	מכח	איזון
בנימין מכנס ואהרון מכנס	8 בשלמות	5,022	1	4,006	אין
	13 6000/80570 חלקים	3,000	14	3,161	
בנימין מכנס ואהרון מכנס	12 בשלמות	87,378	2	3,847	
			3	4,282	
			4	3,896	
אחים מכנס חברה לבנין בע"מ	13 74570/80570 חלקים		5	3,805	אין
			6	4,381	
			7	4,293	
			8	5,732	
			10	4,345	
			12	4,490	
			9	5,516	
			11	4,566	אין
מעונות ע.י.ר. בע"מ	7 בשלמות		13	8,396	
			17	2,400	
			18	6,939	אין
			19	3,500	
1. בניני ש.פ.ר. חברה לבנין בע"מ	6 בשלמות		21	4,250	
			22	1,050	
			15	13,880	אין
			20	4,200	
2. נגר כדורי וכרמלה, חברה קבלנית לבנין בע"מ					
3. אחים רוט בע"מ					
4. אחים אהרון, חברה קבלנית לבנין בע"מ					

החלקות המסומנות כהפרשה לשטחים צבוריים ירשמו על כס עיריית ראשון-לציון.

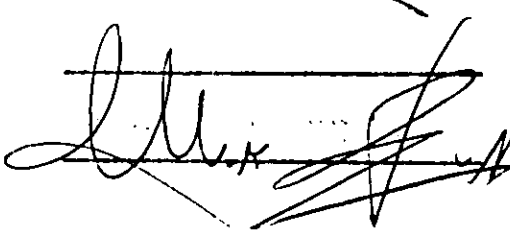
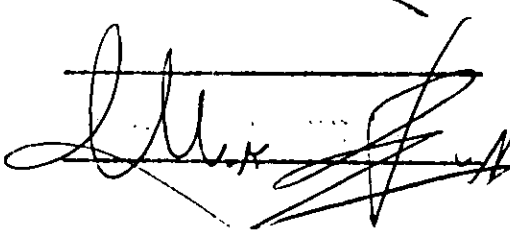
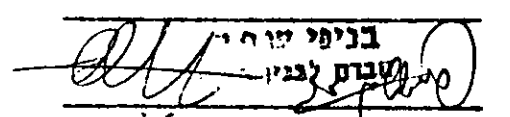
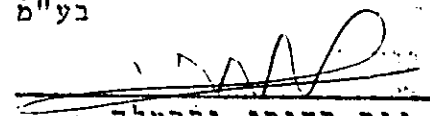
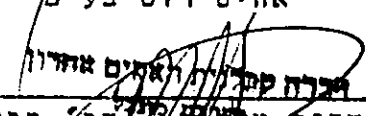

אחוד וחלוקת של החלקות דלעיל יבוצעו לפי טעיף 125 פרק ב' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

- 16. עבודות פתוח פתוח כבישים, מדרכות, תאורה, גנון וגדרות בהתאם לדרישות מהנדס העיר. תוכניות כלליות עם פרוט עבודות הפתוח יוגשו ע"י בעלי הקרקע הכלולים באחוד וחלוקה בתוך זמן ההפקדה של תוכנית זו.
- 17. יחס לתוכנית המתאר על תוכנית זו תחולנה תקנות תוכנית המתאר של ראשון-לציון במידה שיהיה נגוד בין הוראות תוכנית זו והוראות תוכנית המתאר, יכריעו הוראות תוכנית זו.
- 18. שלבי בצוע התוכנית תוכנית זו תושלם תוך 10 שנים מיום אשורה: בכל שלב משלבי בצוע התכנית חובטת הקצאת שטחים מתאימה לשרותי צבור.

חתימת יוזם התוכנית

הועדה המקומית לתכנון ולכניה' - ראשון-לציון

חתימת בעלי הקרקע

- | | | |
|-------|--|----------------------------|
| תאריך | בנימין מכנס אהרון מכנס אחים חננס | .1 |
| תאריך | חברת לבנין בע"מ | .2 |
| תאריך |  | .3 |
| תאריך |  | .4 |
| תאריך |  | .5 |
| תאריך | בניני ש.פ.ר. חב' לבנין בע"מ | .6 |
| תאריך | 
גבר כדורי וכרמלה - חב' קבלנית לבנין בע"מ | .7 |
| תאריך | האחים רוט בע"מ | .8 |
| תאריך | 
אחריס אחימן חב' קבלנית בע"מ | .9 |
| תאריך | חכנון איתן ושות' בע"מ
Eytan & Partners Planning Ltd.  | <u>חתימת עורכי התוכנית</u> |
| תאריך | חכנון איתן ושות' בע"מ | |