

27-12-1965

תוכנית מפורטת מס' ר.צ. 34/6...  
בהתאם לתוכנית ר.צ. 1/1 ג'

4001714

21.12.65

משרד הפנים

ג.ה.ת.ק.נ

22.12.65

1. מקום התוכנית: מחוז המרכז  
נפה: רחובות  
עיר: ראשון-לציון  
גוש: 3937  
חלקה: 33

2. שטח התוכנית: 3,128 דונם  
(החלקה)

3. התשריט:

התשריט המצורף לתוכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מן התוכנית

4. גבולות התוכנית: כמסומן בקו כחול כהה בתשריט

5. בעל הקרקע: מוסאל יהודה; שרה קינר

6. ירושם התוכנית: יעקב מזרחי

7. עורך התוכנית: אדריכל צדוק שרמן - רח' אימבר 6, ראשון-לציון

8. מטת התוכנית: א. חלוקה שטח החלקה לחלקות משנה לצורך הפקעה של 40% לצורכי ציבור וחלוקה יתרת השטח ל-2 חלקות לבניה מגורים (ראה תשריט וטבלת שמושי קרקע)

ב. קביעת זכויות הבניה של חלקות 33/3; 33/5 - ראה תשריט וטבלת זכויות בניה.

זכויות הבניה על החלקה 33/4 יקבעו ע"י הועדה המקומית בהתאם ל-ר.צ. 1/1

9. הוראות בניה:

א. זכויות בניה במגרש 33/6: 7 קומות ע"ע, 17 יחידות דיור סה"כ 165% בניה. במגרש 33/5: 4 קומות ע"ע, 6 יחידות דיור, 137.5% בניה.

ב. במגרשים המדרוניים שחלקם האחורי נמוך מהחזית, רשאית הועדה המקומית להחיר הקטח נספחים בקומה שמתחת לפני הדרך נוסף לשטה הבניה המותר באזור, בחנאי שתדצפה לא תהיה נמוכה מ-2 מטרים מתחת למסופע של פני הדרך שכחזית המגרש וכתנאי נוסף שהשטח הבנוי בקומה זו לא יעלה על 40% משטח הבניה המותר באזור.

בכל האמור לגבי קני בניה ע"פ התשריט וכפוף לר.צ. 1/1 ג'

מחלקת מהנדס העיר  
תכניות מפורטות  
תקבל ביום 27-12-65

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון  
תכנית מס' 34/6 מ-1/33  
גידולה 12.11.65  
ישובה מס' 1

ד. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר בנית הקומות כמבני המגורים בדרוג ובאחוזי בניה שונים בקומות ובלבד שסה"כ אחוזי הבניה על החלקה לא יחרגו מן המותר בחוכנית זו ובתוכנית ר.צ. 2/1/1.

10. יחס לתוכניות

אחרות:

תוכנית זו תהיה כפופה להוראות תוכנית ר.צ. 2/1/1. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו ותוכנית ר.צ. 2/1/1 תחייבנה הוראות תוכנית זו.

11. רישום בעלות

על שטחים  
ציבוריים:

השטח המסומן בתוכנית לצורכי ציבור (חלקות משנה 33/1, 33/2, 33/4) יופקעו וידרשנו על שם עיריית ראשון-לציון ללא תמורה ובמסגרת החוק.

12. תוכנית אחוד

תחלוקה:

א. חלוקה החלקה לחלקות משנה תחבצע לאחר אישור תוכנית זו.

ב. עם הכנת תוכנית לצורכי חלוקה יתכנו שינויים מסויימים במידות חלוקה המשנה. שינויים אלה לא יחשבו כססיה מתוכנית זו.

ג. הועדה המקומית תהיה רשאית ליחן היחרי בניה ע"פ תוכנית זו לאחר אישור תוכנית חלוקה בועדה המקומית (ובלבד שתוכנית החלוקה תהיה תואמת עקרונות תוכנית זו).

13. זרכים וחניות: החניה תהיה כהתאם לחקן החניה ב-ר.צ. 2/1/1

14. מס השכחה: הועדה המקומית תגבה מס השכחה כהתאם לחוק.

15. משך הבצוע: משך הבצוע - 5 שנים מיום אישור התוכנית הועדה המחוזית.

ע תחיתת בעלי הקרקע: .....  
- תחיתת יוזמי התוכנית: .....  
צדוק שרמן - אדויכל  
תחיתת עורך התוכנית: .....  
ראש"צ, איח"ב 6, על 992701  
4/2/81  
תאריך  
(טלן זכמניו וטלן צבא יניה - 12.5.81)

מחברת

טבלת שמושי קרקע



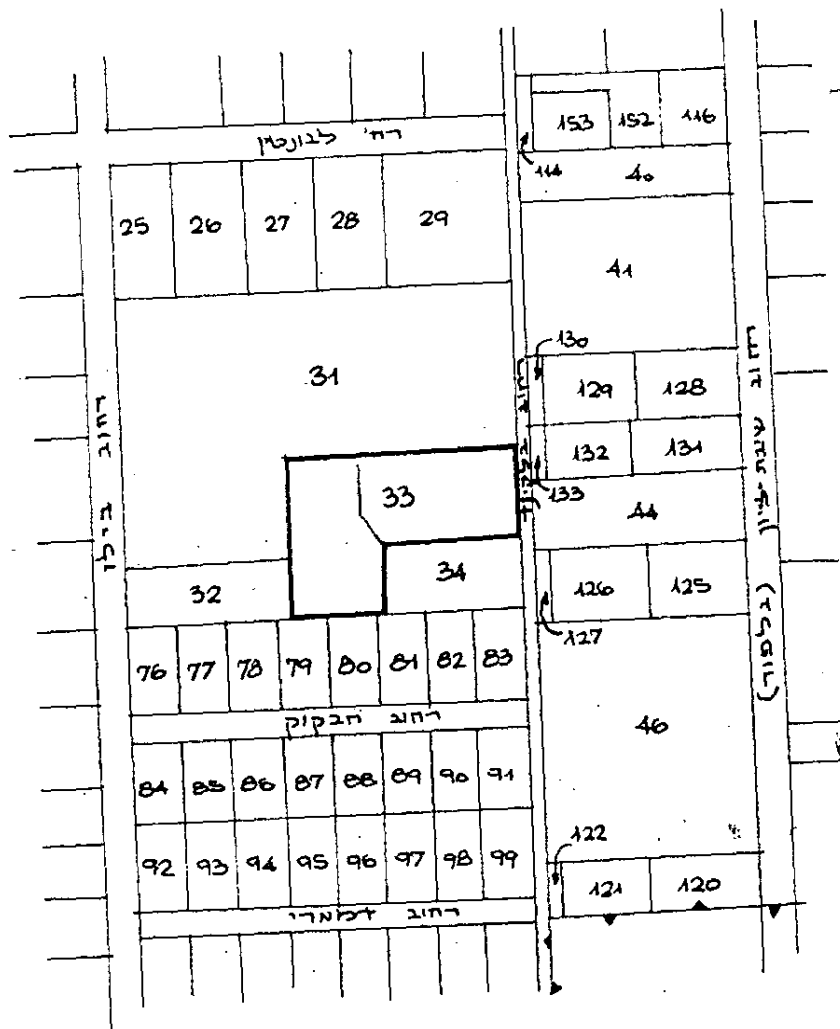
יעוד		% מהשטח	שטח מ"ר	מזם החלקה	
שטחי צבור	הרחבת כביש	40	14	44,0	33/1
	שביל הולכי רגל		22	68,0	33/2
	הרחבת כביש		9,6	3000	33/3
	מבני צבור		26,8	8390	33/4
מגורים ג'	מגורים ג'	60	15,0	470,0	33/5
	מגורים ג'		45,0	1407,0	33/6
			100,0%	3128,0	סה"כ

31 5

טבלת זכויות בניה

מספר יח' דיוור	סה"כ % בניה (מידעי)	קומות	שטח נטו מז	חלקה
17	165.0	7 ע"ע	1407,0	33/6
6	137.5	4 ע"ע	470,0	33/5

32



תרשים הסביבה קנ"מ 1:2500