

4001766

אגף תכנון והנדסה  
מחלקת תכנון

נתקבל ב: 02-10-1990

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית שנוי מתאר מס' 7/5/15/1/צ

שנוי לתכנית מתאר 1/1/צ ו-1/1/ג' ות.ב.ע. ספורט מס' 3/114/צ

נכדק וניגן ל...  
החלטה...  
26.5.91  
מתכנן המטה

377/300

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שנוי מתאר מס' 7/5/15/1/צ לתכנית מתאר 1/1/צ ו-1/1/ג' ות.ב.ע. ספורט מס' 3/114/צ

2. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:500 סהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית : 27.526 דונם.

5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט, על שטח קרקע של 27.526 דונם הנמצא בשטח שפוט ראשון לציון, בגוש 39, 174, 173, 172, 182, 184, 187, 225 (חלק מדרג), 176, 189, 184, 279, 278, 277, 276, 177, 178, 179, 180, 181, 183, 185, 186, 188, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

אישור תכנית מס. 7/5/15/1/צ  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 168(ג) לחוק  
י"ר הועדה הביתית

6. הספתח : אוקבה בע"מ, ואחרים.

7. בעל הקרקע : אוקבה בע"מ, ואחרים.

8. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב תכנון מקומי ראשון לציון.

9. עורך התכנית : ש. פרחי - אדריכלית, רח' פיק"א, 10 פתח-תקוה.

10. סמרת התכנית : תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית ראשון לציון מס' 1/1/צ ו-1/1/ג', 2000/צ ו-1-ת.ב.ע. ספורט מס' 3/114/צ, כדלקמן:

- א. שנוי יעוד מאזור תעשייה לאזור מגורים ג' ולאזור מסחרי.
- ב. לייעוד שטחים להפקעה לצרכי צבור כמפורט בתשריט המצורף.
- ג. אחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים של החלקות 173, 174, 176, 182, 189, 184, 225.
- ד. קביעת הוראות בניה.

החלטת הוועדה הביתית חשבת 1065  
מס' 7/5/15/1/צ  
5.9.90  
[Signatures]

11. יחס התכנית לתכנית הסתאר  
 : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית הסתאר המקומית ראשון לציון על תיקוניה, במידה שלא שונו בתכנית זו.

12. רשום שטחים ציבוריים

12. רשום שטחים ציבוריים  
 : השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב ראשון לציון וירשמו על שם עיריית ראשון לציון, עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

13. האזורים והוראות לאזורים ושטחי הבניה  
 : בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ושטחי הבניה:

מגרש מס'	יעוד	הסימון בתשריט	גודל מגרש	מספר יח"ד	שטח רצפות במ"ר	שטח רצפות ב-%
1000	מגורים	צהוב	3.960	48	6.237	157.5
1175	מגורים	צהוב	1.197	14	1.855	155.0
1176	מגורים	צהוב	599	7	824	137.5
1177	מגורים	צהוב	599	7	824	137.5
1184	מגורים	צהוב	1.205	15	1.868	155.0
1185	מגורים	צהוב	1.205	15	1.868	155.0
1224	מגורים	צהוב	602	7	828	137.5
1277	מגורים	צהוב	1.080	13	1.674	155.0
1278	מגורים	צהוב	823	10	1.193	145.0
2000	מסחרי	אפור	2.200	/	4.400	200.0
סה"כ				136	21.571	

14. מספר יחידות  
 : מספר יחידות הדיור בתכנית - 136 יח"ד.

15. תכנית פיתוח

: לא ינתן היתר בניה אלא אם כן אישר מהנדס העיר:  
 א. תכנית תשתית הנדסית הכוללת ניקוז, ביוב חשמל וכו'.  
 ב. תכנית פיתוח הכוללת גדרות, פינוי אשפה, מתקנים לאספקת גז, גינון, השקיה, תאורה וכו'.  
 ג. עבודות הפתוח בתחום התכנית תבוצענה ע"י בעלי הקרקע עפ"י תכנית פיתוח אשר תכלול פרוט כל הגבהים של כל המפלסים הכלולים בתכנית של בעלי הקרקע ובמגרשים גובלים, על כל מגרש תוגש תכנית פתוח עם פתרון חניה, גינון, אינסטלציה סניטרית, גדר, נקוז ותעול על רקע מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה, הוראות ביצוע ואחזקת שטחים כגון: פתוח, גינון וכו'.  
 כל בעל קרקע של מגרש יחתום על התחייבות לבצע הפתוח בהתאם להנחיות מחלקת מהנדס העיר וינתנו ערבויות מתאימות לביצוע התכנית עפ"י דרישות מהנדס העיר. מתן התחייבות זו יהיה תנאי להיתר בניה.

16. מבנים להריסה : הוצאת היתרים לאחר מתן תוקף, יהיה מותנה בביצוע הפיננסיים וההריסות של כל שמוש וכל בנין שאינו עולה בתכנית. ההוצאות הכספיות עבור פינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

17. זמן בצוע התכנית : התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

18. שלבי ביצוע : תנאי למתן תוקף לתכנית תהא מסירת החזקה בשטח המיועד להמשך רח' פיק"א והשטח לבנין צבורי הכלול בתכנית. לא יוצא היתר בניה למגרשים 1000 ו-2000, אלא לאחר רישום הקרקע להמשך רח' פיק"א והשטח לבנין צבורי על שם העירייה.

19. חניה : מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה הארצי 4513 - תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) - 1983.

20. היסל השבחה : הועדה המקומית תטיל על בעלי הקרקע ותגבה מהם היסל השבחה בהתאם לחוק.

חתימות:

אוקובה בע"מ  
תעשיית בנין גלוח בישראל  
ראשית לצען  
ישראל

חתימת בעלי הקרקע:

חתימת יוזמי התכנית:

שקית פרזי-חדרי  
ת.ד. 517 סניף כפר-חיים  
טל. 92/921

חתימת עורך התכנית:

תאריך: 30.12.1987  
30.08.1988  
30.09.1990