

4001793
89
53

עיריית ראשון-לציון
לשכת מהנדס העיר

מרחב תכנון מקומי ראשון-לציון
שינוי לתוכנית מתאר רצ/1/1
תוכנית מתאר מס' רצ/1/1/31
איחוד וחלוקה ללא הסכמה

- מקום: מחוז : המרכז
- נפה : רחובות
- עיר : ראשון-לציון
- גוש : 3925
- חלקות : 379, 380, 387, 388, 389 וחלק מחלקה 391
- תחום התוכנית: תחום התוכנית מסומן בקו כחול כהה.
- בעלי הקרקע: מרים שמרלינג, חיים שמרלינג ועיריית ראשון-לציון.
- הירזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון.
- המתכנן: אגף מהנדס העיר.
- מטרת התוכנית: א. איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה ובהתאם לטבלאות האיזון המצורפות שנערכו ע"י יובל דנוס-שמאי מקרקעין מוסמך.
ב. קביעת זכויות בניה.
ג. שינוי גבולות שטח ציבורי פתוח.
ד. הרחבת רחובות הפלמ"ח, נורדאו ופייס.
- הוראות בניה: בהתאם לטבלה המצורפת.
- רישום: כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ויירשמו ע"ש עיריית ראשון-לציון בהתאם לחוק.
- שלבי ביצוע: תוך 5 שנים מיום אישור התוכנית.

נכנס וזימן להחליטה
הוועדה המחוזית/מסנה פ"מ
תעריף: מתענין המחוז

משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז - רמלה
- 5-03-1989
נתקבל
תיק מס: 7-18-88

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז: (מרכז)
מרחב הכנון מקומי: ראשון-לציון
הכנית: מתאר מס' רצ/1/1/31
הועדה המחוזית בישיבתה ה-
מיום: 11-1-89
להכנית הנזכרת לעיל
סגן מנהל כללי לתכנון: יושב ראש הוועדה

החלטת הוועדה המחוזית לביניה ראשון-לציון
תאריך: 31/7/1/31
ישנה כמות נוספת - היום: 7-18-88
החלטת הוועדה המחוזית לביניה ראשון-לציון
תאריך: 31/7/1/31
ישנה כמות נוספת - היום: 7-18-88

הוראות בניה

| מרווחים במ' אזורי | קידמי | חדרי | אורך חזית | מינימלי במ' | אורך הבנין | תאור הבנין | מס' יח"ד | מס' יח"ד לדונם נטו | % בניה מירבי | % בניה מירבי כולל מרפסות | גודל מגרש או חלקה נטו | סימוך בתשריט |
|-------------------|---------------|------|-----------|--------------|------------|------------|----------|--------------------|--------------|--------------------------|-----------------------|--------------|
| 5 | בהתאם לתוכנית | 3 | 18 | מגרש או חלקה | 2 | דונם נטו | 4 | 29% | 58% | 500-1000 | מגורים ב' כחול | |

מרתפים - באזור מגורים א' ו-ב' - מרתפים באזורים אלה ישמשו למקלט, חדרי מכונות והסקה, חניה פרטית, חדרי משחקים או פינת חובי למשפחה, בכל מקרה לא יעלה שטח המרתף על 50 מ"ר לח"ד אחת.

| |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965</p> <p>ועדה מקומית לבניה ראשון- לציון</p> <p>תכנית מפורטת מס' 317/1/53 נידונה</p> <p>ישיבה מס' 12/08 תמוז- תש"ס: 7.12.68</p> <p>החלטת מועדת</p> <p>מועדת</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

אגף התכנון והנדסה
מחלקת תכנון

נתקבל ב: 18-12-1998

מספר

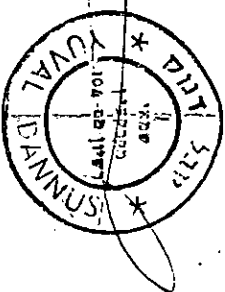
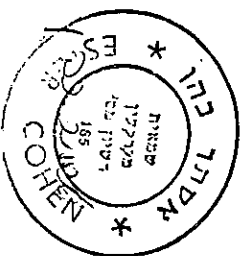
נספח א' - שווי מעב קיים - תכנית רצ/51/7/1

| מס' חלקה | שטח רטום במ"ר | שטח מקוררי במ"ר | שטח נטו * במ"ר | שטח מבונה במ"ר לפי 58% כנייה לפי | סה"כ שווי לפי מברנה למ"ר \$ 180.- |
|----------|---------------|-----------------|----------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 579 | 504 | 668 | 401 | 233 | 41,940.- |
| 580 | 504 | 668 | 401 | 233 | 41,940.- |
| 587 | 505 | 669 | 401 | 233 | 41,940.- |
| 588 | 537 | 711 | 427 | 248 | 44,640.- |
| | 2,050 | | 1,650 | 947 | \$ 170,460.- |

* לאחר הפרשה של 40% לצורכי ציבור נשטח מקוררי.

מחנן המחו

מחנן



צברל זוויל לראשית

מחלקת הנדסה אמצעים/מחלקת נדב

חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965
ועדה מקצועית לבניה ראשון-לציון
 תכנית מפורטת מס' 31/7/1/1
 ישיבות מס' 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 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

נספח כ"ו - שווי מגרשים מוצעים - תכנית רצ"ו/7/31

| סה"כ שווי לפי \$ 180.- למ"ר אקווי למגורים | סה"כ שטח מבונה אקווי למגורים במ"ר | שווי שטח מרתפים במ"ר אקווי למגורים | שטח מבונה שטח למרתפים במ"ר | סה"כ בניינים מ"ר אקווי למגורים | ה פ ח ת ר ת | | | שטח מבונה שטח למגורים במ"ר 65% בנייה לפי 538 | מספר יח' דלור | שטח במ"ר | מגרש מס' 2 |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|--------------|------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------|-------------|---------------|
| | | | | | סה"כ מקדם | בגין הפסד שטח חצר ל"ח' | בגין בנייה ושלנוי עפירות ל"ח' | | | | |
| 85,680.- | 476 | 60 | 150 | 416 | 0.80 | -8% | -12% | 520 | 3 | 801 | 2 |
| <u>88,200.-</u> | 490 | 60 | 150 | 430 | 0.80 | -8% | -12% | <u>538</u> | <u>3</u> | <u>828</u> | <u>5</u> |
| 173,880.- | סה"כ | | | | | | | 1,058 | 6 | 1,629 | סה"כ |

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה הנכ"ח-1965

מחוז (ימ"כ).....

מזהב הכנון מקומי.....

הכנית.....

הועדה המחוזית בישיבתה ה.....

מיום.....

לתכנית הנזכרת לעיל.....

סגן מנהל כללי להכנון.....

31/3/65
מס' 31/3/65
מס' 31/3/65

החליטה לתת עוקף
י.ג.ר.
י.ג.ר.

5.3.89

מרחב תכנון מקומי

ראשון - לציון

רשימת הבעלויות והקצאות מצורפת לתכנית מס' 31/7/1 רצ

| מס' יחסי | שמות הבעלים | כתובת | פרטי החלקות המקוריות | | | |
|----------------|--------------------|---------------------|----------------------|------|---------------|--------------------------|
| | | | גוש | חלקה | שטח רשום במ"ר | חלקים בעלות חלקים בתכנית |
| 0.041 | מרים שמרלינג | ארלוזורוב 75, בת-ים | 3925 | 379 | 504 | 1/6 |
| 0.205 | חיים שמרלינג | " | | | | 5/6 |
| 0.041 | מרים שמרלינג | " | | 380 | 504 | 1/6 |
| 0.205 | חיים שמרלינג | " | | | | 5/6 |
| 0.041 | מרים שמרלינג | " | | 387 | 505 | 1/6 |
| 0.205 | חיים שמרלינג | " | | | | 5/6 |
| 0.044 | מרים שמרלינג | " | | 388 | 537 | 1/6 |
| 0.218 | חיים שמרלינג | " | | | | 5/6 |
| שטח צבורי פתוח | עיריית ראשון-לציון | | | 389 | 1,062 | כשלמות |
| 1.000 | | | | | סה"כ | |

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מס' 31/7/1
 מרחב תכנון מקומי
 תכנית מס' 31/7/1
 הועדה המחוזית בשיבתה ה'
 מיום 11.1.88
 להכניס תוכנית לשילוב
 סגן מנהל תכנון

אגף תכנון והנדסה
 מחלקת תכנון
 נתקבל ב: 18-12-1998
 נספח
 נבדק וניתן להפקיד ולעשות
 החלטה ורשום אחריות/משנה פנים
 תאריך
 מחפץ המחוץ

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 ועדה כלומית לכניה ראשון-לציון
 תכנית מפורטת מס' 31/7/1 נידונה
 ישיבת מס' 17/88
 הוחלט
 מיזם הועדה
 יושב ראש

תאריך: 10.8.86 חתימה: חותמת:

| הערות | קרן איצון | | כרטי המגרשים המוקצאים | | | | | | |
|-------|-----------|------|-----------------------|-------------------|----------------------------------|-----------------|------------------------|--------------|--|
| | משלם | מקבל | שווי יחסי | שווי מגיע ב-\$ | שווי החלק ב-\$ ראה נספח ב' | חלקים בבעלות | שטח במ ² | סגרת מספר | |
| | | | 0.041 | 7,137.- | 7,137.- | 0.0833 | 801 | 2 | |
| | | | 0.205 | 35,703.- | 35,703.- | 0.4167 | 801 | 2 | |
| | | | 0.041 | 7,137.- | 7,137.- | 0.0833 | 801 | 2 | |
| | | | 0.205 | 35,703.- | 35,703.- | 0.4167 | 801 | 2 | |
| | | | 0.041 | 7,137.- | 7,137.- | 0.0807 | 828 | 5 | |
| | | | 0.205 | 35,640.- | 35,640.- | 0.4037 | 828 | 5 | |
| | | | 0.044 | 7,550.- | 7,550.- | 0.0859 | 828 | 5 | |
| | | | 0.218 | 37,873.- | 37,873.- | 0.4297 | 828 | 5 | |
| | | | | | | | 336 | 6 | |
| | | | | | | | 207 | 3 | |
| | | | | | | | 940 | 7 | |
| | | | 1.000 | 173,880.- | 173,880.- | | 3,112 | | |