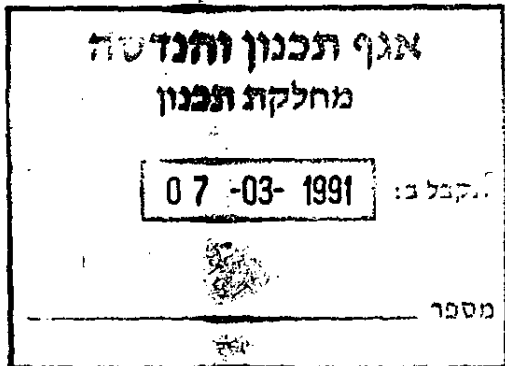


שנוי לתוכנית מתאר ר.צ. 10/15/1

המחווה שנוי לתוכנית (ר.צ. 114 / 3



מחוז : המרכז  
נפה : רחובות  
עיר : ראשון-לציון  
גוש : 3939  
חלקות : 257,256,181  
19856 מ"ר.

- 1. המקום:
- 2. שטח התכנית:
- 3. גבול התכנית:
- 4. יזום התכנית:
- 5. בעלי הקרקע:

- 6. עורכי התכנית:
- 7. מטרה התכנית:

כמסומן בתשריט בקו כחול.  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון.  
חב' ספיין בע"מ רח' נחמני 23 ת"א  
מנשה וסוני קהלון זבוסינסקי 94 ראשון-לציון.  
חברה חלקה 34 בגוש 3939.

י. אורנשטיין-ד. חפץ אדריכלים ובונו ערים  
רח' מוהליבר 5 ראשון-לציון.

- (1) שנוי יעוד מאזור תעשייה לאזור מגורים ג', מסחר, ש.צ.פ. ושטח לבנין ציבורי.
- (2) קביעת דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות.
- (3) קביעת שטח ציבורי פתוח ושטח לבנין ציבורי.
- (4) קביעת זכויות בניה.

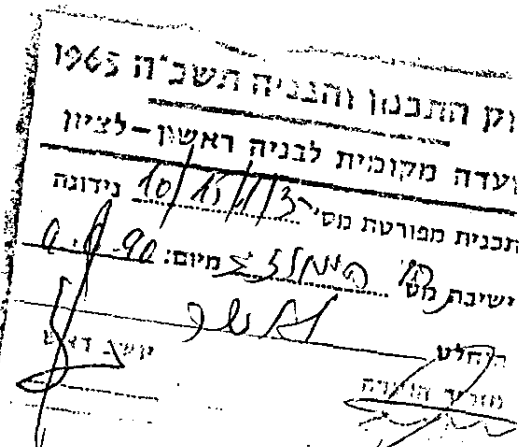
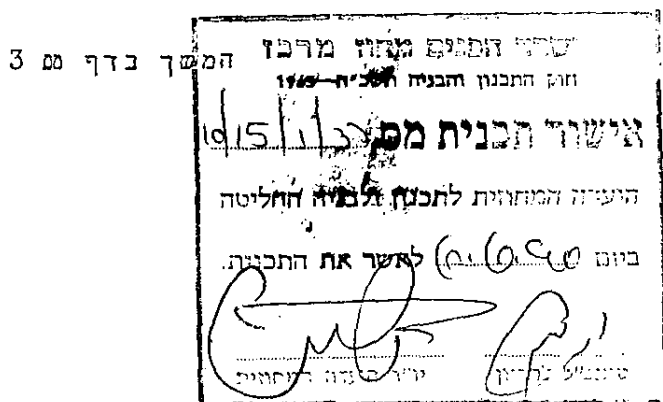
(8) לוח זכויות בניה: בהתאם ל ר.צ. 1/1/ג בחוקף ור.צ. 2000 בהפקדה.  
(ראה דף מצורף - דף ט 2).

כל השטחים הציבוריים והדרכים ירשמו על שם  
עיריית ראשון-לציון ללא תמורה.

בהתאם לחקן החניה כפן שפורסם בק.ת. 4513  
מחאריך 4.7.83

מהקני תכנון יעשו לפי דרישת מהנדס התכנון  
המחוזי ובאישורו של מהנדס העיר ראשון-לציון.

12. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל ע"י הועדה המקומית בהתאם לתוספת  
השלישית לחוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965 וייגבה כדין.



**13. עבודות פתוח: עבודות פתוח בתחום התכנית תבוצענה ע"י מפתחי המקרקעין**

עפ"י תכנית פתוח שתוכנן ע"י אדריכל ותאושר ע"י הועדה המקומית. תכנית הפתוח תכלול: פרוט גובהם של כל המפלסים הכלולים בתכנית ובמגרשים הגובלים. סלילת כבישים וריצוף מדרכות, תאורה לכבישים ולמדרכות, נטיעת עצים לאורך מדרכות, כבישי גישה אל חניות, סימונים ותאורה בחניות. תת קרקעיות. גינון כולל שטחים ציבוריים פתוחים הנכללים בתכנית. הגינון יכלול נטיעות ופרוט צמחים וכן כל פרט אחר אשר ידרש ע"י מח' מהנדס העיר התכנית תהיה מלווה בחתכים. יחתם הסכם בין היזמים לבין עיריית ראשל"צ לגבי בצוע הפתוח. הועדה המקומית תהיה רשאית להתנות המשך הבניה בכיצוע פתוח השטחים הירוקים.

**14. שלבי בניה:** התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום מהן תוקף לתכנית ע"י הועדה המחוזית.

**15. תכנית בנוי:** בתקופת הפקדת התכנית תוגש ע"י היזמים תכנית בנוי אשר תהא סעונה אישור הועדה המקומית.

**16.** תנאי להוצאת היתר בניה לכל מגרש יהיה הריסת המבנים הקיימים עליו.

---

חתימת היזמים

---

חתימת בעלי הקרקע

צהר עלסכה  
ת.ז. 050884174

---

חתימת עורכי התכנית

תאריך: 1.12.88

