

26 NOV 1933

4001944

ועדה הממונה על הבנייה והתכנון
 תכנית מס' 7/15/13
 22.8.26
 יושב ראש
 יושב ד"ר

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
 תכנית מס' 7/15/13
 שינוי לתכנית מתאר רצ/ו/1 ורצ/ו/1 ג

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' רצ/ו/15, שינוי לתכנית מתאר רצ/ו/1 ורצ/ו/1 ג.

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

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

4. שטח התכנית : 21,005 דונם.

5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט, על שטח קרקע של 21,005 דונם הנמצא בשטח שפוט ראשון לציון, בגוש 3939 חלקה 186.

- רחובות גובלים : דרום - רח' צבי פרנק
- מזרח - רח' יואל
- צפון - המשך רח' פיקי

6. המפתח : פרי-ולד בע"מ

7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

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

9. עורך התכנית : ש. פרחי - אדריכלית, רח' פיקי 10, פתח-תקוה.

10. מטרת התכנית : תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית ראשון לציון מס' רצ/ו/1 ו- רצ/ו/1 ג', כדלקמן:

- א. שנוי יעוד מאזור העשיה לאזוריים כדלקמן:
 - (1) אזור מגורים ג'
 - (2) שטח צבורי פתוח.
 - (3) שטח לבניני צבור.
 - (4) הקצאת דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות.

- ב. לחלק את חלקה 186 ל- 6 מגרשים לבניה בהתאם לתשריט המצורף 30 יחידות דגור בכל אחד ובסה"כ - 180 יחידות דיור.
- ג. להפקיע שטחים לצרכי צבור כמפורט בתשריט המצורף.
- ד. קביעת הוראות בניה. 2/10/36

מנהל מחוז המרכז

צביק ניתן להפקיע לאשה
 מ.ת.ת. הועדה המחוזית/מבטוח טיפוס
 זאריך
 מתכנן המחוז

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז כ.מ.כ.ג.

מרחב תכנון מקומי 2 אשון 1131

תכנית מס' 9/15/1135

הועדה המחוזית בשיבתה ה.....

מיום 27.4.56

לתכנית הנזכרת לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

11. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר המקומית ראשון לציון על תיקוניה, במידה שלא שוננו בתכנית זו.

12. רשום השטחים הצבוריים : השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב ראלייז 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 הבניה : בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ושטחי הבניה:

מספר המגרש	הסמון בתשריט בצבע	שטח מגרש במ2	שטח בניה בקומה במ2	מספר קומות מקסימלי	סה"כ שטח בניה	קוי בנין		
						חזית	צד	אחור
1	צהוב	1.521	500	8	3.800	כח	5.0	11.0
2	צהוב	1.518	500	8	3.800	סוף	5.0	11.0
3	צהוב	1.482	500	8	3.800	1	5.0	11.0
4	צהוב	1.482	500	8	3.800	בת	5.0	11.0
5	צהוב	1.575	500	8	3.800	שר	5.0	11.0
6	צהוב	1.755	500	8	3.800	יט	5.0	11.0

הערה: שטח דירה - 125 מ"ר (בממוצע).
שטח דירת גג - 150 מ"ר

14. מספר יחידות הדיור: מספר יחידות הדיור בתכנית יהיה - 180 יחידות.

15. תכנית פיתוח : לא ינתן היתר בניה אלא אם כן אשר מהנדס העיר:
א. תכנית תשתית הנדסית הכוללת ניקוז, ביוב, חשמל וכו'.
ב. תכנית פיתוח הכוללת גדרות, פנוי אשפוז, מתקנים לאספקת גז, גינון, השקייה, תאורה וכו'.

16. גדרות בין מבנים : בין המגרשים 1 - 2 ; 3 - 4 ; 5 - 6 לא יבנו גדרות חוצצים לאפשר סדור החניה בהתאם לתשריט המצורף.

17. היטל השבחה : הועדה המקומית תטיל על בעלי הקרקע ותגבה מהם היטל השבחה בהתאם לחוק.

מנהל מחוז המרכז
רפאל מליץ
אדריכל מחוז

2/10/86

18. מבנים להריסה : לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור הפינוי יחולו על מבקש היתר הבניה.

19. שטח מגרש מינימלי: שטח המגרש המינימלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית פרט לאותם המגרשים הקיימים ששטחם הוקטן ע"י הפקעות לצרכי צבור והשטח הנותר קטן מהשטח המותר.

20. זמן בצוע התכנית: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מתום תקופת השימוש החורג. פרט למגרשים 1 ו-2, אשר לגביהם ניתן יהיה להוציא היתרי בניה בתקופת השימוש החורג.

21. שלבי ביצוע : א. לא יוצא היתר בניה לבנינים 1 ו-2 (מגורים) אלא לאחר ביצוע הדרך הצפונית והדרך הזמנית המחברת בין רח' יואל ורח' פיק"א. ב. כביש הגישה הפנימי המסומן באות ד' יבוצע לפני ביצוע

בת' המגורים 3 - 6. ג. הדרך הזמנית תבטל רק לאחר שיבוצע חיבור אלטרנטיבי של רח' יואל עם המשך רח' פיק"א. : מספר מקומות החניה יקבע בהראם לתקן החניה הארצי - חניית התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) - 1983. ח נ י ה

שולמית פרחי-אדר'
רח' פיק"א 10 פתח תקוה
טל. 927921

23. צ ת י ם : הסדרת הצמתים צבי פרנק - יואל: יואל - כניסה לדרך ללא מוצא, יואל - פיק"א יהיו בהתאם לתכניות תנועתיות שיאושרו ע"י משרד התחבורה כתנאי למתן היתרי בניה.

שולמית פרחי-אדר'
רח' פיק"א 10 פתח תקוה
טל. 927921

חתימת יזומי התכנית

חתימת בעלי הקרקע

תאריך: 25.8.1985

23.10.1985

28.9.1986

רדי מיכאל
מנהל מחוז המרכז

רפאל
אדריכל

2/10/85