

המנהל לתכנון הנדסי
אגף תכנון בנין טייר
מאדריכלות

15.7.81

20.6.80

18.6.81

מחב תכנון מקומי ראשון לציון

מכניה סס' רצ/1/13/7 שיקום סיכון סלע חדש

שינוי למכניה מתאר רצ/1/11' ושינוי למכניה רצ/2/120, רצ/3/120.

28/6/74

24/6/74

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון	
תכנית מסוימת מס' 7/13/1/33	נדונה
ישבה מס' 13.5.81	מיום
החלטת	ראש
מס' תעודת	יושב ראש

בדיקת תכנית מפורטת

מס' _____

התקמת מנהל מדור כבישים בהקשר להכשמה

לצרכי ציבור ומפת כרטיס נתיב

הואש החלטת הועדה המקומית

מיום _____

בשם הוועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מס' _____

7/13/1/33

21/4

13.5.81

1. שם החכניה : חכניה זו תקרא חכניה בנין ערים מפורטה מס שיקום שיכון סלע חדש, שנוי לחכניה מהאר רצ/ ושנוי לחכניות רצ/2, רצ/3/120.
2. מטרת החכניה : קביעת והסדרים אשר יאפשרו הפעלת חכניה שיקום מרשיים ואחוזי בניה באופן אשר יאפשר הרחבת דרכי ציבור. קביעת שטחים ציבוריים פתוחים: שבילים להולכי רגל, דרכים וקביעת הוראות בינוי וחלוקה מחדש בחלק מהחכניה.
3. המקום : כחוז - המרכז
נפה - רחובות
עיר - ראשון לציון
גוש 3930 חלק מחלקות 4,5 מקוריות הידוע בשם "שיכון סלע חדש" וחלק מחלקות 131.
4. תכולת החכניה : חכניה זו תחול על חשטה המותחת בקו כחול כהה רצוף, בהשריט המצורף לחכניה ומתוח חלק בלתי נפרד ממנה, הכולל חלקי חלקות בגוש 3930.
5. שטח החכניה : כ- 41,300 דונם.
6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל ואחזרים.
7. היוזם והמביש : עיריית ראשון לציון, משרד מבניי והשכון מחוז המרכז.
8. המתכנן : גיורא גור . אדריכלים ומתכנני ערים.
9. רישום : שטחים לבנייני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים שבילים להולכי רגל ודרכים יופקעו וירשמו בפנקס המקרקעין ע"ש עיריית ראשון לציון.
10. לוח האזורים :

מזכיר הוועדה המקומית להכנת חכניה
מנת המרכז

חלקת	איזור	מבדש פני' מ"ר	מספר קומות	% בניה בקומת הקסימלי	קני בנין טיפוי			מספר יחיד מקסימלי	% בניה סה"כ
					קדמי	צדדי	אחורי		
1-4 28,26,24 30	מבדשים 1 3 קומות	690	3	58	0	4	120	145	
				29%					
5 11-23 29,27,25	4 קומות מבדשים 3' מיוחד	690	4	29%	3	4	28	174	
				58	0	4			
7	מסחר אתר לבניה ציבורי		1 2	35 35	3 3	4 3		35 70	

11. תודאה בניה : א. בניה לצורך הרחבת דירת מותרת במקומות על פי תכנית בנאי.
 ב. שטחים פרטיים פתוחים - כמוגדר בתכנית המתאר. תרשם זיקת הנאה לזכות כל תושב בסביבת השטחים הפרטיים הפתוחים.
 ג. אחוזי הבניה יחושבן מתוך שטח החלק המיועד לבניה במגורש.
 ד. על מנת להוציא היתר בניה בעת הרחבת דורך, יהיה צורך להגיש לדעה המקומית תכנית בנאי של בנין שלם.
 ה. אחוזי הבניה בתכנית : כוללים.
 ו. מתן היתר בניה יותנה בתכנית שימור שטח.
 ז. תרשם זיקת הנאה לזכות כל תושב בסביבת השטחים הפרטיים הפתוחים
12. השמית ושירותים ופיחור : הכיוב, הניקוז והשירותים יבוצעו בהתאם לדרישות מחלקת מהנדס בעיריית ראשון לציון בהתאם לתכנית פיחור לכל השטח ותאושר ע"י מחלקת מהנדס העיר.
13. בטול דרך (רח' השומר) : רחוב השומר ישמש ככביש, על אף הפיכתו לדרך הולכי רגל כל עוד לא תאושר תכנית רצ/1/113' המסדירה מערכת הדרכים באזור.
14. תניה : תניה תפתח לאורך הכבישים בשכונת, ובמפרצי תניה המסומנים בהשריט. תקן תניה יהיה 75% מספד יח"ד (כמות מירבית שהמבט הקיים מאפשר).
15. מקלטים : תשלמת מקלטים תסרים לבנינים הקיימים בשכונת תהיה בטעגרת השטחים הציבוריים הפתוחים בתכנית עפ"י תכניות שיאשרו ע"י הג"א. הוערת המקומית תהיה רשאית לאשר מקלטים ציבוריים ע"ג שטחים פרטיים פתוחים.
16. חריבות בניה אותן תכנית זו מזיעה להפוך לתוקיות: ראת נספח מס' 2 לתכנית.
17. שיפורי הדירות בהשריט: אינן תאווה חלק סטטוטורי מתכנית.
18. יחס לתכנית המתאר: במידה ויהיה ניגוד בין תודאות תכנית זו לבין תכנית המתאר יכריעו תודאות תכנית זו.
19. שלבי בצוע התכנית: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

הוערת המקומית תטיל ותגבה מס תשבתה כחוק. **המחלקה**
 04-41000 1997-01-22

המחלקה

3
 המחלקה לתכנון ופיחור
 תדיר תתנה תאווה תכנית
 תכנית תכנון ופיחור

בעל הקרקע

נספח תריגות בניה אותן חכניה זו מציעה להפוך לבניה חוקית - נספח מס' 2

מגדש	תריגה
5	תריגה מ.ק.ב. קירמי לכוון רח' גבעתי.
8	מסגן לחלק מחנות - בקצה המזרחי של חכנין (תריגה מ.ק.ב. בירי)
12	תריגה מ.ק.ב. קדמי - בדירה קיצונית מערבית.
16	תריגה מ.ק.ב. קדמי - בשלוש דירות.
21	תריגה מ.ק.ב. קדמי - בדירה מרכזית.
22	תריגה מ.ק.ב. אחורי נשתי דירות (המערביות).
25	תריגה מ.ק.ב. קדמי בדירה המזרחית.
27	תריגה מ.ק.ב. קדמי ואחורי בדירה המרכזית.

מנכ"ל הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז