

4002021

שטח תכלול עיר ראשון לציון
 תכנית בניי ערים מפורטת מס' רצ/56/2

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' רצ/56/2.
2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול כהה בחשריט. המצורף אליה. התשריש מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. המקום : מ ח ו ז - המרכז.
 נ ס ה - רחובות.
 ע י ר - ראשון-לציון.
 ג ו ש - 6288.
 ח ל ק ה - 48.
4. שנת התכנית : 161.500 דונם.
5. בעל הקרקע : שכונת ופחוח בע"מ.
6. מגיש ויוזם התכנית : שכונת ופחוח בע"מ.
7. המתכנן : ג. השמשוני אדריכל מתכנן ערים.
8. מטרת התכנית : קביעת אזור מגורים, מגרשי חניה ציבוריים ומרשיים דרכי גישה למגרשים, אזור מסחר ומגרשים לבנייני צבור להלן טבלת ההגבלות לאזורים.

העוה	קווי בניין			מס' קומה	מספר החלקה	סוג ושמוש הבניין	הצבע בחשריט	ה י ק ו ד
	קדמי	צדדי	אחורי					
משרד לצורך מספר בניינים יחד	לפי תכנית בינוי			4	9, 2, 7, 5, 3, 2 16, 13, 11, 10 21, 22, 21, 17	מגורים	צהוב	אזור מגורים סיוח א
				8	15, 14, 12, 6, 4, 1 25, 23, 20, 19, 18	מגורים	צהוב מוחתם חום	אזור מגורים סיוח ב
	באר וחדר מכונות				26	-	צהוב מוחתם אדום	באר (שטח פרטי)
	בהתאם לתכנית בינוי מפורטת				15	מסחר ומגורים	פס סגול	חזית מסחרית
	בהתאם לתכנית בינוי מפורטת				2	מסחר	אפור	גדר למרכז מסחרי
	6	4	5	25%	2	מוסדות צבור	חום בהיר מוחתם חום כהה	מגרש לבניין צבורי
	6	4	5	25%	4	כית-ספר	חום בהיר מוחתם חום כהה	מגרש לכית-ספר
	הבניה אסורה					שטח צבורי פתוח	ירוק	שטח צבורי פתוח

- 1. גבול התכנית : ניאור הציונים בתשרים
- 2. גבול גוש
- 3. אזור מגורים מיוחד א'
- 4. אזור מגורים מיוחד ב'
- 5. חזית מסחרית
- 6. כאר
- 7. מגרש לכנין צבורי
- 8. שטח צבורי פחוח ושביליים
- 9. דרך קיימת או מאושרת
- 10. דרך מוצעת או הרחבה
- 11. חניה

- קו כחול.
- קו רצוף משונן.
- צהוב.
- צהוב מוחחם בחום כהה.
- פס סגול.
- צהוב קוחחם אדום.
- חום בהיר מוחחם חום כהה.
- ירוק.
- חום.
- אדום.
- שבוע על רקע אדום.

10. ארזים ותכליות

- אזור מגורים
- בחי מגורים.
- משטחי חניה.
- משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.
- הנמצאים בדירה שבה יישב אדם העוסק באותו מקצוע או באותה אומנות.
- ביה-סטר, גני ילדים ובתי כנסת הדרושים לאוכלוסית האזור הנ"ל במקומות שנקבעו על-פי התשרים המצורף.
- מגרש למרכז מסחרי
- חנויות למסחר קמעוני לשרות מקומי.
- שרותים אישיים : מספרות ומכבסות
- גלנטריות וסדקית
- חייטים ומתקני נעליים.
- בנקים (סניפים).
- בחי קפה.
- משטחי חניה צבוריים.
- 4 חנויות בקומת קרקע לצרכי יום יום.
- חזית מסחרית
- כאר

11. צפיות

כל מגרש מהמגרשים המיועדים למגורים יבנה לאחר שהוגש תכנית בינוי מפורטת לשטח, מתוך מגמה כללית של צפיפות של 116. אך לא יעלה על 1200 יחידות דיור.

קירות כצג-הגמלונים יהיו אטומים מחלונות. המרחקים בין הבניינים של 4 קומות יהיה 6 מטר בין הגמלונים. בבניינים של 8 קומות יהיה המרחק של 8 מטר בין הגמלונים במידה ויהיו חלונות כגמלונים אזי המרחק בין הבניינים של 4 קומות יהיה 8 מטר ובבניינים של 8 קומות יהיה המרחק 12 מטר בין גמלון לגמלון.

13. פתוח השטח

פתוח השטח יבוצע בהתאם לתכנית פתוח שחוגש לעיריה ותאושר על ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה.

1131
2
הועד

1. מס השכחה : הועדה המקומית רשאית להסיל ולגבוה מס השכחה בהתאם לחוק
~~דלאור הערכת שמאי פוסט.~~

15. דרכים : רוחב הדרכים וקווי התכנון יהיה כמסומן בתשרים המצורף.

16. חניה : לא יוצא היתר לבנין לפני שחוסדר חניה בשיעור של 1 מקומות חניה ל-1 יחידות דיור.

הה.

17. רישום דרכים שטח
צבורי פתוח, שבילים ומגרשים לבניני צבור : השטחים המיועדים לדרכים שבילים, שטח צבורי פתוח ומגרשים לבניני צבור יירשמו ע"ש עיריית ראשון לציון ללא חמורה.

18. גדרות : הקמת הגדרות בין הבתים אסורה מחוץ למגרשים המיועדים למיבני צבור.

19. שינויים : הרחקת השופכין חהיה באמצעות קטר לביוב העירוני.
אספקת המים חהיה מרשת המים העירונית.
ניקוז ומדורים סניטריים יעשה בהתאם לדרישות עיריית ראשון-
לציון ומשרד הבריאות.

20. ביצוע התכנית : מידי. *השק 4 שנים*

חתימה כעל הקרקע : _____

חתימה מגיש ויודם התכנית : _____

חתימה עורך התכנית : _____

ח א ר י ד

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה חש"ו-1965
 מחוז המרכז
 מרחק תכנון מקומי מ.א.ר.מ.
 תכנית מ.א.ר.מ. - מס' 2/56/73
 הועדה המחוזית בישיבתה 11/11/72
 ניום 23.12.72 החליטה לתת הוקף
 לתכנית הנכרת לעיל
 סגן עמקל כללי לתכנון
 יושב ראש הועד

חוק התכנון והבניה, חש"ו-1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון
 תכנית מפורטת נוס כ 3 | 2/56 | 73 נידונה
 תשיבת מס' החלטה מיום 23.12.72
 הוחלט למ.א.ר.מ.
 נוכח הועדה ישן ראש

טבלת היחידות

מגרש מס'	מס' קומה	מס' דירות לקומה	מס' יחידות
1	8	8	64
2	4	12	48
3	4	8	32
4	8	8	64
5	4	12	48
6	8	4	32
7	4	12	48
8	4	8	32
9	4	12	48
10	4	12	48
11	4	12	48
12	8	8	64
13	4	12	48
14	8	8	64
15	8	4	32
16	4	8	32
17	4	12	48
18	8	8	64
19	8	8	64
20	8	4	32
21	4	8	32
22	4	12	48
23	8	8	64
24	4	12	48
25	8	8	64
1216			

מ/א, א/א, א/א
מ/א, א/א, א/א
מ/א, א/א, א/א

✓