

אגף תכנון והנדסה יא  
מחלקת תכנון

תאריך: 11-07-1993

מספר: 1866/95

מסמך א' - תקנות התכנית  
4004795

16/19/7/1/3  
26.9.13

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי ראשון לציון  
תכנית מתאר מס' רצ/19/7/1/א'  
שינוי לתכנית מתאר רצ/19/7/1

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' רצ/19/7/1/א'.
2. מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנון התכנית. מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע - מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:1250.
3. גבולות התכנית: גבולות התוכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט מס' 23-11-1993.
4. שטח התכנית: 3.919 דונם.
5. חלות התכנית: תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' 23-11-1993.
6. המקום: ראשון לציון, רחוב סמילנסקי.
7. גושים וחלקות: גוש 3925 חלקה: 9 א.
8. תיוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון.
9. מפתח מקרקעין: יעקב יצחקי.
10. בעלי הקרקע: קמינסקי מאיר ושמואל.
11. עורך התכנית: י. שוורץ אדריכל ובונה ערים.
12. מטרות התכנית:
  - א. קביעת איזור מגורים ב'.
  - ב. קביעת שטח לכנייני ציבור.
  - ג. קביעת דרך חדשה משולבת.
  - ד. קביעת ש.צ.פ.

13. האיזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאיזורים והוראות בניה.

הערות הערות	קווי בנין			סה"כ בניה בר-וטו בכל הקומות	מספר קומות מקסימלי	הבסיס קרקע ב-%	שטח מגרש מינימלי במ"ר	רחוב חזית מינימלי	הסימון בתשריט בצבע	איזור
	אחור	צד	חזית							
2 יח"ד למגרש	5	3	3	58	2	29	450	עפ"י התשריט	כחול	מגורים ב'
	6	4	5	100	2	50	500	18	חום מותחם חום כהה	שטח לבנייני ציבור

משרד תכנון ומבנה מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
100  
אישור תכנית מס' רצ/19/7/1/א'  
התכנית נאשרת מבח  
סעיף 103(ג) לחוק  
יו"ר הוועדה המחוזית

תשריט מס' 23-11-1993  
תשריט מס' 23-11-1993

ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון  
תכנית מפורטת מס' רצ/19/7/1/3  
ישובה מס' רצ/19/7/1/3  
יושבת ראש

הערות א.א. שטח הדרך החדשה המשולבת יחשב כאחוזי הבניה באופן כדלקמן:  
לכל מגרש יווספו לצורך חישוב זכויות הבניה 1/5 מהשטח  
המסומן בשטח דרך חדשה משולבת.

ב. מרתפים - באיזור מגורים א' ו - ב' : מרתפים באזורים אלה  
ישמשו למקלט, חדרי מכוונות והסקה, חניה פרטית, חדרי משחקים  
או פינת תחניב, בכל מקרה לא יעלה שטח המרתף על 50 מ"ר ליחיד אחת.

14. הפקעות ורישום השטחים הציבוריים

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות  
המקומית וירשמו על שמה על פי חוק.

15. חניה

בהתאם לקובץ תקנות 4513.

1. תכנית פיתוח

תכנית פיתוח לכל השטח תוגש לאישור הועדה המקומית תוך תקופת  
ההפקדה, תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית  
ומים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז,  
שבילים ושטח מגוון.  
תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה,  
חיבורי טלפון וחשמל לבתים יהיו תת - קרקעיים.

17. היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה.

18. חישוב שטחים

חישוב השטחים יהא על-פי פקודת המודדים חוק המקרקעין.  
ההפקעות ורישום השטחים יעשו בהתאם לחוק.

19. שלכי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

20. תנאי למתן תעודת גמר למבנים בתחרם התכנית הינב הריסת המחסן הבנוי  
בהיתר בתחנם הדרך.

משרד המגורים והתכנון  
חוק התכנון והמבנה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 269/2/91

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 26.9.91 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

חתימת המתכנן:

שורץ יהודה  
אדריכל  
מר

חתימת מפתח המקרקעין:

עמנואל  
נכסים

חתימת הבעלים:

קמינסקי שמואל  
קמינסקי מאיר  
ע"ג מלופה כח

עמנואל  
נכסים

חתימת הועדה המחוזית:

חתימת הועדה המקומית:

ועדה מקומית לבניה דאטון - לינין
הכרזה מס' 137/21/91
ניחונה 3.1.92
מינס: 3.1.92
החלטת
מועצת הועדה
יושב ראש

תאריך: 24.7.91 המלצת הועדה המקומית. ישיבה מ/20.  
תאריך: 9.4.92 פרסום להפקדה י.פ. 3992.