

4005/Pd

מרחב תכנון מקומי ראשון-לציון

ר"צ/176/6

שנתי לתכניה מס.ר"צ/176

1. מקום התכניה

מחוז - המרכז

נפה - רחובות

עיר - ראשון לציון

גוש - 3933

חלקות - 1, 4, 6, 8, 9, 10, 14, 18, 19, 21, 23, 24, 28, 30, 31, 39, 89, 90

136, 124, 123, 121, 118, 116, 115, 100, 104, 102-97, 94, 93

137, 138, 140-144, 168, 170, 179, 180, 185, 208, 209, 213-215

2. שטח התכניה

51.195 מ2

3. חתכי ת

התכניה תקרא חכניה מס. ר"צ/176/6, שנתי לתכניה מס.ר"צ/176.

4. גבולות התכניה

גבולות התכניה מסומנים בקו כחול כחה בהסדרים המצורף.

5. הסדרים

ההסדרים המצורף לתכניה זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

6. בעלי הקרקע

ש ו נ י ס.

7. יוזמי התכניה

עיריית ראשון לציון.

8. עורך התכניה

כץ - פרחי אודיכלים בע"מ. רח' שלמה המלך 51, הל-אביב.

9. מטרת התכניה

- א : להפקיע שטחים לדרכים.
- ב : לבטל דרכים קיימות.
- ג : להפקיע שטחים לצרכי צבור.
- ד : לקבוע בניה בקירוח מסווגים.
- ה : לקבע זכויות בניה.
- ו : לקבע מספר מקסימלי של יחידות דיור.
- ז : לקבע שטחים לתכנון ארכיטקטוני מיוחד.

10. הוראות בניה

א : על השטח המיועד לתכנון ארכיטקטוני מיוחד לא יוצאו יחידות בניה, אלא לאחר אשרור תכניה הבנוי הארכיטקטונית ע"י הועדה המקומית.

ב : הקווים המסמנים את הבניינים בהסדרים, מראים על מגמת התכנון בלבד ושנויים שיאשרו ע"י הועדה המקומית לגבי גודל הבניינים או הדירות לא יראום כשנתי התכניה.

- ג : לא יוצאו יחידות בניה אלא לאחר קבלת האשרורים כדלקמן:
  - 1) לגובה הבניין - אשרור משרד הבטחון ואגף התעופה האזרחית.
  - 2) הסדורים התברואתיים - אשרור מחלקת התברואה.
  - 3) סדורי החניה - אשרור מהנדס התעבורה.
  - 4) הסדורים להגנה מפני אש - אשרור מכבי אש.

ד : חשוב זכויות הבניה יעשה בהתאם לעקרונות ולמכללה כדלקמן:

לחלקות עד 1.000 מ2 מהשטח ברוטו.

לחלקות מ- 1.000 מ2 ומעלה מ- 70% של השטח (אבל לא יפחת מ- 25%)

המינימלי לחשוב הזכויות מ- 1.000 מ2).

משרד המנים

חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965

מחוז: המרכז

מרחב תכנון מקומי: ראשון לציון

תכניה: מס.ר"צ/176/6

הועדה המחוזית-בישיבתה ה: 25.11.75

תאריך: 25.11.75 החליטה לחתום תוקף

חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965

ועדת מקומית לבניה ראשון לציון

תאריך תכנון מס.ר"צ: 6/176/6 גידונה

ישיבת מס.ר"צ: 25.11.75 מיום 17.11.75

חוקק: אליהו מנחם

זכויות בניה - מצב חדש				מצב חדש			מצב קיים		
גובה מקסימלי לבנין	מס. יח' דיוור מקסימלי	סה"כ אחוזי בניה מוצעים מגורים		חשוב אחוזי בניה משטח של	שטח נטו במ	התפקעות באחוזים	התפקעות במ	שטח החלקה במ	סה"כ החלקה
		מסוד	מגורים						
					---	100%	1548	1548	4
7+ע	49	165%		70% מהכרוסו	1907	40%	1258	3165	6
5+ע+ח	10	125%	40%	מהכרוסו	531	20%	140	671	18
5+ע+ח	15	125%	40%	מהכרוסו	488	50%	486	974	19
7+ע	26	165%		70% מהכרוסו	825	55%	1000	1825	21
7+ע	48	165%		70% מהכרוסו	1013	68%	2183	3196	24
7+ע	21	165%		70% מהכרוסו	1000	39%	642	1642	28
5+ע+ח	9	120%	40%	מהכרוסו	505	38%	323	828	30
5+ע+ח	25	125%	40%	מהכרוסו	1826	8%	165	1991	31
4+ח	22	120%	40%	70% מהכרוסו	1180	33%	590	1770	89
5+ע+ח	15	125%	40%	מהכרוסו	683	23%	200	883	93
5+ע+ח	15	125%	40%	מהכרוסו	452	49%	431	883	94
7+ע	14	165%		מהכרוסו	603	29%	252	855	97
חנה דלק					1200	23%	386	1586	115
4+ח	12	120%	40%	מהכרוסו	425	28%	166	591	118
4+ח	12	120%	40%	מהכרוסו	422	28%	166	588	121
7+ע	21	165%		70% מהכרוסו	1034	34%	525	1559	136
					---	100%	1558	1558	157
5+ע+ח	15	125%	40%	מהכרוסו	454	33%	225	679	140
5+ע+ח	15	125%	40%	מהכרוסו	526	25%	180	706	141
4+ח	16	120%	40%	מהכרוסו	575	28%	230	805	143
4+ח	16	120%	40%	מהכרוסו	565	29%	228	793	144
7+ע	21	165%		20 1000	790	41%	545	1335	168
7+ע	14	165%		מהכרוסו	592	11%	70	662	170
7+ע	18	165%		מהכרוסו	768	12%	103	871	185

סה"כ מס. יח' דיוור = 429

מס. 1  
6.3.76

3/.

הנאי בצד

א) לא תורשה בניה בחקוטה החקוטה, פרט לבניה על חלקת זמ (עליה קיטח מאפיג).

ב) לא תבוצע בניה על חלקה, כל עוד לא יהרסו או תוכסח הריסתם של מבנים מיועדים להריסה מקיימים על החלקה.

12. הנאי לכלי רכב

א) בשטחים המיועדים להניה פרטיה לא תותר הקמה גדרות או מבנים כלשהם והם ישמשו להניה כלי רכב בלבד.

ב) לגבי שטחי הניה או מקבצים המשוחמשים לשחי חלקות או יוטר, יירשמו בספרי המקרקעין זכויות מעבר הודיות לדיירי הבתים שהשטחים נכללים במגרשיהם.

13. מס השבח

הכניה זו תהיה כפופה להיולי מס השבח, בהחאס לסעיף 270 לחוק התכנון והכניה 1965, כפי שיוטלו ע"י הועדה המקומית.

14. ז.ב.י.מ

הכניה זו תהיה כפופה להגבלות שכחכניה המחאר לראשון לציון ואללו שבחכניה המפורטה מס. ר"צ/176, פרט לאלו מחגבלוחיהן ששונו בחכניה זו.

15. מ.ק.ע.מ

השטחים המסומנים לדרכים צבוריות, לשטחים צבוריים פתוחים ושטחים לבניני צבור יהיו מיועדים להפקעה ויועברו על שם עיריה ראשון לציון ללא חמורה.

16. שמוש חוזג

רשימה בנינים וקרקעות שיש בהם שמוש חורג לפי דק ז' לחוק התכנון והכניה חשכיה - 1965

מספר סדורי	גוש	חלקה	יעוד	שמוש חורג	קדמת המקסימום להריבה
1	3933	137	שטח לבנין צבורי	חחנה דלק	3 שנים

חתימה יוזמי התכניה:

17. שלגי ניצוץ : 5 שנים.

חתימה עורך התכניה:

כץ - פרחי וזרובליים בע"מ  
רח' שנתה 1000, תל-אביב  
טלפון 239997

חאריד: 30.12.1975