

417-9/8/168/37

2.1

4-8361

278-93-ש

אגף המכרז והנדסה

9-11-1985

נתקבל ב-

נסכר

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
 שינוי תכנית מתאר מס' ר.צ. 9/8/168
 תיקון לתכנית מתאר מס' ר.צ. 8/168 - בחוקף
 ר.צ. 1/1 - בחוקף

נבדק וניתן לחתום / לאשר
 נתינת מיוס

111.95

מתכנת המבחן

מחזור - 3947
 ראשון - לציון - 5034
 25 (חלק) - 8 ארע
 9 - ארע

מאוז
 נפה
 עיר
 גוש
 חלקה

תכנית מפורטת מס' 9/8/168/37 גידונה
 111.95 מיוס
 הוחלט
 מזכיר הועדה

2. שטח התכנית: 6.890 דונם.
3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול.
4. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, עיריית ראשון לציון.
5. עורכי התכנית: יחידת תכנון באגף הנדסה.
6. היזמים: הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשון לציון.
7. מסמכי התכנית: א. התשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. תקנון 2 דפים. נספח תנועת.

שינוי יעוד מדרך- למסחר ותעשייה נקיה.
 שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח למסחר ותעשייה נקיה ודרך חדשה.
 ביטול דרך.
 קביעת הוראות בדבר תכליות ושימושים מותרים.
 קביעת זכויות ומגבלות בניה.
 הקטנת קו בנין מנתיבי איילון במגרש הצפוני מ- 100 מ' ל- 90 מ'.

משרד הפנים מחוז תל אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 9/8/168/37
 משרת התכנית: א
שור תכנית מס' 8
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק
 י"ד הועדה המקומית

9. טבלת זכויות ומגבלות בניה:

קודי בנין	מס' קומות	סה"כ בניה %	סה"כ בניה מתחת לפני הקרקע (שטחי שרות)	סה"כ מעל הקרקע %		תכנית לקומה	שטח מגרש מינמלי	יעוד
				שמוש שטחי	שטחי עקרי שרות			
קדמי - כמסומן בתשריט צדדי - 4.0 מ' אחורי - 6.0 מ'	4-3 קומות H = 16 מ' ממפלס הכניסה הראשית. ובנוסף: H = 3 מ' עבור מעקה יציאה לגג, חדר מכונות, חדרי מעליות וכדו'.	360%	200% 2 חניונים תת-קרקעיים	40%	120%	עד 50%	2.0 דונם	מסחר ותעשייה נקיה

10. תכליות ושימושים מותרים:
 א. תעשייה עתירת ידע בשימושים שיאושרו ע"י אגף לאיכות הסביבה.
 ב. מסחר.
 ג. מוסדות כספיים.
 ד. מסעדות ומזנונים.
 ה. מתקנים הנדסיים לחשמל, מים, ביוב, ניקוז, טלפון וגז.
 ו. שטחי ומתקני חניה, כולל מכני חניה.
 ז. אולמי חתונות ושמחות, כפוף לדרישות אגף לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
11. חניה: מספר מקומות החניה, הפריקה יהיה בהתאם לתקנות התכנון והכניה תשמ"ג - 1983 ק.ת. 4513 ובתחום המגרש, בהתאם ליעוד המבוקש.
12. שימושים בשטח ציבור פתוח: חניה מגוננת.
13. חמרי גמר: היתר בניה לכניינים חדשים יותנה בגמר קשיח כגון: פסיפס, אבן נסורה, שיש וכד'.
14. פיתוח ותשתיות: עבודות הפיתוח בשטח תבוצענה עפ"י תכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר. תכנית הפיתוח תכלול פתרון תשתיות כגון: ביוב, ניקוז, חשמל וכדומה, כל התשתיות תהיינה תת - קרקעיות.
15. יחס לתכניות מתאר: במידה ותהיינה סתירות בין תכנית זו לבין תכניות ברות תוקף החלות על שטח התכנית, יקבעו הוראות תכנית זו.
16. רשום: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו על שם עיריית ראשל"צ כחוק.
17. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.
18. שלבי ביצוע: 10 שנים מיום אישור התכנית.