

12-02-1966

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון  
שינוי לתכנית מתאר נ/צ/8004/כ

תיקון לתכנית מתאר נ/מ/8004, נ/מ/8005, נ/ר/כמ/1/50/1

תכנית  
מנהל מחוז מרכז

10-6-1966

מ.ק.ב.ל

המנהל לתכנון הנדסה  
אגף תכנון בנין טיפ  
אדריכלות

מחוז	-	המרכז
נפה	-	רחובות
עיר	-	ראשון לציון
גוש	-	6093
חלקות	-	26, 62, 86, 89, 142, 314, 316, 318, 320, 321

1. המקום:

60.372 דונם.

2. שטח התכנית:

כמסומן בחשריט בקו כחול.

3. גבולות התכנית:

מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים.

4. כעלי הקרקע:

יחידת תכנון באגף הנדסה.

5. עורכי התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון.

6. היזמים:

א. התשריט כולל בינוי מנוחה וולק בלתי נפרד מהתכנית.

7. מסמכי התכנית:

ב. תקנון 6 דפי הוראות נכתב.

ג. טבלאות שימה, אידון והקצאה.

א. איחוד וחלוקה מחדש ללא הטבמת כעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

8. מטרת התכנית:

ב. קביעת הוראות וזכויות בניה.

ג. שינוי יעוד מש.צ.פ. לדרך.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 וטדה מקומית לבניה ראשון-לציון  
 חכמת חפורה מס' 2/8004/פ  
 ישיבה חז' 10 המע' הייח: 11.2.96  
 הו"ט  
 חוכ' י. י. י.

4458  
 21.11.96  
 מיום

משרד התכנון והבניה מרחב מרכז  
 ימים התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית נ/מ/8004/כ  
 הוידע הממונית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 11.2.96 לאשר את התכנית

9. הוראות וזכויות בנייה:

העדות	מרווחים כמ'			אורך חזית מנימלית כמ'	שטחי שירות ליח"ד מ"ר/אחוזים		שטחים עיקריים אחוז בנייה מירבי		מס' יח"ד למגרש	מס' קומות	גודל מגרש מנימלי כמ"ר	אזור
	אחורי	צדדי	קדמי		מרחק לפני הקרקע	מעל פני הקרקע	לכנין	לקומה				
*	5.0	3.0 או 0 עפ"י חכנית הכינור	כמסומן בהשריט	כמסומן בהשריט	50 מ"ר ליח"ד	80 מ"ר ליח"ד	עפ"י טבלת זכויות בניה במגורים א'	30% קרקע	עפ"י טבלת זכויות בניה במגורים א'	1 או קוטג'	עפ"י טבלת הקצאות ואיזון המצורפת **	מגורים א'
הבינוי יחיד באיזור הועדה המקומית	6.0	4.0	5.0	15.00	30%	40%	90% בכל המפלסים	30%	עפ"י חכנית כינור	3	עפ"י חכנית כינור	כניני ציבור
	6.0	כמסומן בהשריט	5.0	20.00	45%	45%	90% בכל המפלסים	30%	עפ"י חכנית כינור	3	עפ"י חכנית כינור	מסחרי

הערות: 1. \* בשטחי השירות נכללים: חדרי מדרגות, מרחב מוגן, סככה ופיריט נוסף עפ"י קובץ תקנות מס' 36 לחוק התכנון והבניה. בניית סככה לדוכן בגודל 12 מ"ר בקו בנין קדמי 0 או 2.0 מ', עפ"י הרישום הועדה המקומית וצדדי 0 - כאשר ישנוע בג הסככה לתוך המגרש. בניית מרחף בגודל 50 מ"ר עגיבה תחתית תקרתו לא יעלה על 70 מ"מ מעל פני המדרגה במרכז המגרש.

2. במגדשים בהם צוינו קו בנין קדמי של 3.0 מ' - הדוכן נעשה כדי לאפשר תכנית קרקע מותרת. בעאר המגדשים - צוינו קו בנין קדמי של 5.0 מ'.

10. פיתוח וחשתיות: עבודות הפיתוח בתחום התכנית ומבוצענה עפ"י תכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- תכנית הפיתוח תכלול - בירוב, ניקוד, קווי מיט, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, הסדרי תנועה תאורה קווי חשמל, קווי טלפון, טל"ח ופירוט נוסף עפ"י החוק.
- כל החשתיות בתחום התכנית תהיינה חת - קרקעות כאשר הועדה המקומית.
- ניתן יהיה להקים טרנספורמטורים חת - קרקעיים כשטח ציבורי בקו כניה 0, ובאיזור המסחרי בשטח המכנה, כחלק בלתי נפרד ממנו.
- חשתיות קיימות תועברנה ע"י הבעלים ועל חשבונם.
- תעלה הניקוד הנכללת בתחום חלקה 96 (מגרש ארעי מס' 2) - תהרס ותהיה חלק מעלות הפיתוח הכוללת לכל התכנית.
11. עיצוב ארכיטקטוני: הבתים הכלולים בתכנית זו יהיו בעלי אופי ארכיטקטוני כפרי עפ"י אישור הועדה המקומית.
- באיזור המסחרי - גמר הכנייה יוגה מחומרים קשיחים כגון - אבן, גרנוליט, פסיפס, מאישר אוויכל העיר.
12. באזור המסחרי: במגרשים מס' 1092, 1093, 1094 תהא אפשרות לכניה בקו 0 ובתנאי פתרון חניה משותפת
- כל שינוי בתכנית הכינוי יהיה בסמכות ובאישורה של הועדה המקומית.
13. אחוד וחלוקה: כל השטחים יאוחדו ויחולקו ללה הסכמת בעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' בחוק התכנון והבניה.
- טבלת איזון להקצאות ערוכה ע"י שמאי מקרקעין מוסמך ומצורפת לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
14. הוצאות: כל הוצאות התכנית לרכות תכנון, מדידה, שמאות, מהנדסים למיניהם, רישום, עורכי דין, יועצים וכו'. יחולו על הבעלים כקבוע בסעיף 69 (12) פרק ג' בחוק התכנון והבניה, ויחולקו בין כל הבעלים בתחום התכנית עפ"י חלקם היחסי. תשלום ההוצאות אלה יוגה תנאי ליתן היתר בניה.
15. חניה: כהחאם לתקן חניה ארצי ק.ת. 4513 על חיקוניה.
16. עתיקות: בתכנית זו מוכרז השטח כולו כאיזור עתיקות. ועל כן לא תבוצע כל פעולה של בניה, סלילה, נטיעה, ועבודות פיתוח ללא אישור נציג אגף העתיקות בנושח בחוק העתיקות חשל"ח - 1978.
17. יחס לתכניות מתאר: על תכנית זו תחולנו כל הוראות תכנית מס' ממ/8004 בתוקף, כל עוד אינן בסתירה לונכיות זו. בכל מקרה של סתירה יגברו ההוראות בתכנית זו.
18. היטל השכחה: היטל השכחה יוטל ריגמה כחוק.
19. רישום: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש עיריית ראשון לציון עפ"י החוק.
20. שלבי ביצוע: 10 שנים מיום אישור התכנית.

## זכריות כניה כמגורים א'

מס' מגרש	שטח מגרש כמ"ר	מס' יח"ד	% בניה	מס' מגרש	שטח מגרש כמ"ר	מס' יח"ד	% בניה
1001	437	1	0.436				
1002	409	1	0.450	1023	314	1	0.486
1003	409	1	0.450	1024	311	1	0.436
1004	358	1	0.441	1025	300	1	0.437
1005	368	1	0.441	1026	307	1	0.450
1006	410	1	0.450	1027	305	1	0.450
1007	410	1	0.450	1028	302	1	0.450
1008	412	1	0.450	1029	365	1	0.454
1009	362	1	0.441	1030	355	1	0.441
1010	333	1	0.436	1031	308	1	0.450
1011	337	1	0.436	1032	357	1	0.455
1012	309	1	0.472	1033	345	1	0.450
1013	309	1	0.437	1034	353	1	0.455
1014	327	1	0.436	1035	310	1	0.437
1015	308	1	0.436	1036	300	1	0.486
1016	336	1	0.436	1037	303	1	0.450
1017	308	1	0.450	1038	329	1	0.450
1018	308	1	0.450	1039	312	1	0.437
1019	389	1	0.446	1040	307	1	0.436
1020	348	1	0.450	1041	324	1	0.450
1021	355	1	0.441	1042	301	1	0.450
1022	362	1	0.455	1043	301	1	0.450

מס' מורש	שטח מורש במ"ר	מס' יח"ד	% בניה	מס' מורש	שטח מורש במ"ר	מס' יח"ד	% בניה
1044	319	1	0.436	1070	310	1	0.450
1045	308	1	0.450	1071	303	1	0.450
1046	928	3	0.468	1072	303	1	0.450
1049	338	1	0.450	1073	317	1	0.450
1050	305	1	0.450	1074	312	1	0.450
1051	346	1	0.450	1075	307	1	0.450
1052	325	1	0.436	1076	310	1	0.450
1053	298	1	0.437	1077	327	1	0.436
1054	307	1	0.450	1078	327	1	0.450
1055	296	1	0.450	1079	346	1	0.450
1056	297	1	0.450	1080	347	1	0.450
1057	287	1	0.436	1081	346	1	0.450
1058	287	1	0.450	1082	347	1	0.450
1059	304	1	0.450	1083	327	1	0.450
1060	314	1	0.450	1084	305	1	0.450
1061	320	1	0.450	1085	364	1	0.450
1062	320	1	0.437	1086	364	1	0.490
1063	339	1	0.450	1087	364	1	0.441
1064	321	1	0.450	1088	330	1	0.437
1065	320	1	0.450	1089	327	1	0.450
1066	320	1	0.437	1090	327	1	0.450
1067	300	1	0.437	1091	326	1	0.450
1068 א	298	1	0.450				
1069	305	1	0.450				