

13)

10617

מס' תיקון	170/37
מס' תיקון	1414
מס' תיקון	3011.67
מס' תיקון	415

שטח תכנון עיר ראשון-לציון
ח.ב.ע. מפורטת רצ/170

1. **התכנית ותחולתה** חכנית זו כוללת 2 הפרטים והקרא ח.ב.ע. מפורטת רצ/170.
 2. **המקומות** מחוז המרכז
נפתח רחובות
עיר: ראשון לציון
גושים: 5026 בשלמות; 5027 בשלמות; 5028 חלקות 3, 4, 6 בחלקון;
3947 חלקה 5 בחלקה.
 3. **הגבולות** מסומנים בקו כחול בתשרי התכנית.
 4. **היוזמים**: מינהל מקרקעי ישראל, עיריית ראשון-לציון, הברה רבד.
 5. **בעל המקרקע**: עיריית ראשון-לציון ואחרים.
 6. **המתכנן**: אינג' נחום זולוטוב, אדריכל בע"מ.
 7. **מטרת התכנית**: הקמה שכונת מגורים ע"י חלוקה לאיזורים הבאים: למגורים ב' ו-ג', אזרחי ומסחרי, לבנינים ציבוריים, מלונאות וקיש, שטחים ציבוריים ופרטיים פתוחים, חניית דרכים חניה ושרותי דרך ובנינים להריסה.
- רישום בעלות**: כל הדרכים, החניה ושרותי דרך, השטחים הציבוריים הפתוחים והמגורים לבנינים ציבוריים יירשמו ע"ש עיריית ראשון לציון.

איזורים ותכליות

- א. איזור לתכנון בעתיד: שטח כפוף לתכנון מחדש. לא תותר כל עבודה או בניה בשטח זה בסדר הוכנה חכנית מפורטת חדשה שתאושר ע"י הועדה המקומית והמחוזית.
- ב. איזור מגורים ב' 2: שטח מגורים בהתאם לתכנית בינוי מפורטת שתאושר ע"י ח.ב.ע. מקומית ראשון לציון בצפיפות עד 6 יחידות דיור לדונם ברוטו בתוך החום האיזור שבתשריט.
- ג. איזור מגורים ג' 2: שטח מגורים בהתאם לתכנית בינוי מפורטת שתאושר ע"י ח.ב.ע. מקומית ראשון לציון בצפיפות עד 9 יחידות דיור לדונם ברוטו בתוך החום האיזור שבתשריט.
- ד. אזרחי ומסחרי: ישמש כמרכז מסחרי, מרכז חתורה, מפכז אזרחי, בהתאם לתכנית בינוי מפורטת שתאושר ע"י ח.ב.ע. מקומית.
- ה. לבנין ציבורי: ישמש להקמת בנינים ציבוריים.
- ו. מלונאות וקיש: חכנית באיזור זה תותר רק בהתאם לתכנית עיצוב ארכיטקטונית של כל מבנה בהסכמתה של הועדה המקומית.
- ז. שטח פרטי פתוח: נועד לנטיעה וגיבון לפי הגדרת חכנית מהאר.
- ח. חניה ושרותי דרך: חכנית תורשה בהתאם לתכלית בהסכמת הועדה המחוזית.
- ט. חזית מסחרית: אנדרטת חנויות בקומות סתף קרקע וא'.

2.....

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965	
מחוז
מחוז/קבוצת
מבנה
השם המסחרי/בישלת
מס' תיקון
לחכנית
טען מנהל כללי ל
יזם ראש העיר

שטח תכנון עיר ראשון

10. שינויי יעוד - באיזורים ב' ו-ג' האופטר הקצאה לבנייני ציבור, ששחים ציבוריים מחוטים, שבילים ודרכים, בהתאם להכניה חביצו והלוקה שראושי ע"י אועדה המקומית ראשון לציון וזאת בלי לפגוע בצפיפות הסוחרת.

11. תקנות כלליות לבריאות הציבורי

- א. ציקרון ע"י אלחול באמצעות העלות, מעבירי מים וצנורות נקוד לשביעות רצון משרד הבריאות שיבוצעו ע"ח בעלי הקרקע.
- ב. ביובו: בהתאם לדרישה משרד הבריאות, ע"י בורות הלחול או בכל מקום שיש רעה ביוצ עירובים ע"י התקשרות אליה, בהתאם לחוק עזר לכיוב.
- ג. הספקת מים: פרשת המים העירונית, בהתאם לחוק עזר להספקת מים.
- ד. יישוב: לפי הגבהים הקבועים בהשריט ב' המחוזות חלק בלתי נמרד מהכניה כצין ערים זו ויבוצע ע"ח הבעלים בחור חלק מהוצאות בצוע התכניה לפי סעיף 33 לפ.מ.ע. 1936.

12. טבלת הישוב שטחי האיזורים:

9.0%	160.5	דונם	הכנון בעתיד
15.6%	253.4	"	פגורים ב'
15.5%	251.0	"	פגורים ב'
8.0%	130.0	"	מלונאות
5.7%	91.9	"	מרכז אזרחי ומסחרי
11.6%	188.7	"	שטח פתחי חנוכה
2.2%	35.2	"	שטח להנחת ושרוחי דרך
13.8%	224.4	"	דרכים
9.2%	148.0	"	מגרשים לבניינים ציבוריים
8.5%	137.8	"	שטח ציבורי מחוץ
100.0%	1621.0	"	

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון וביניה ראשון לציון

תכנית מפורטת מס' 170/37 נידונה
בישיבת מ/דבה המ/מ/מ מיום 20.9.67
הוחלט *לעיל*
יושב ראש *מ*
מנהל הועדה *2*

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז *מג'רש*
מנהל המחוז *מ*
מס' *170/37*
תאריך *20.9.67*
מיוס *מ*
ליו"ר *מ*
סגן *מ*