

1

צ'יניק



תוכנית מס' רצ/ 1 / 84 / 2 - תוכנית לשימור אתרים בראשון לציון

2

צ'דיק וניתן לחפיק/לאשר

תחלטה חוזעת מחוץ/משנת מוס: 25.6.17

מזכנת המחוז

2/1/18

תאריך עריכה: 10.18

נספח מס' 3 - רשימת אתרים לשימור (דרגת השימור - אתר לשימור רגיל/הגבלות מחמירות - בהתאם לסעיף 1.9 בתקנון)

מס	שם מבנה	גוש	חלקה	רחוב	בית	סיוג השימור בהתאם להוראות התוכנית סעיף 4.1.2 וסעיף 6.1	הערות מיוחדות
5	בית קרנסשטיין	3628	337	המייסדים	17 א	רגיל	
6	בריכת המים הנמוכה	3628	31	החדר	12	הגבלות מחמירות	
				פינת המייסדים	32		
7	גן הילדים	3628	60	רעיב	1	הגבלות מחמירות	
				פינת הבנים	5		
8	בית הספר ברנר	3628	60	הבנים	5	רגיל	
				פינת האשכולית	2		
9	האפרסמון 2	3628	65	האפרסמון	2	רגיל	
				פינת הברושים	17		
10	הבנים 15	3628	73	הבנים	15	רגיל	
11	בניין מגורי חבנות בתחומי ביה"ס ויצ"ו	3628 3629	100	ביה"ס ויצ"ו רח'ב הבנים		הגבלות מחמירות	לא יחולו הגבלות קווי הבניין המפורטות בהוראות התכנון לאמצעי הגנה לתכנון יו"ר הועדה המחוזית להגבלות המחמירות. בחלקה קיימים דקלים קנרים לשימור
13	הבנים 1	3628	117	זבנים	1	רגיל	
14	בית ליפשיץ והמאפייה	3628	157	המייסדים	3	רגיל	
15		3926	76	רוטשילד	65	רגיל	
				פינת התאנה	2		

מינהל התכנון-מחוז מרכז
 חוק התכנון והבנייה, תשכ"ח-1965
 2/1/18
 אישור תכנית מס' 2/1/18
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 25/6/17 לאשר את התכנית.
 התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
 התכנית נקבעה טעונה אישור שר
 יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 ראשון-לציון
 תכנית מס' 2/84/1/13
 נשיבה מס' 2017/10
 26/3/2017
 תחלטה מס' 9
 עמוד 4-מחוק 8
 ראש העיר
 מחנך הועדה עיריית ראשון-לציון
 9/12/18

4102234-31

תוכנית מס' רצ / 1 / 84 / 2 - תוכנית לשימור אתרים בראשון לציון

נספח מס' 3 - רשימת אתרים לשימור (דרגת השימור - אתר לשימור רגיל/הגבלות מחמירות - בהתאם לסעיף 1.9 בתקנון)

מס	שם מבנה	גוש	חלקה	רחוב	בית	סיוג השימור בהתאם להוראות התוכנית סעיף 4.1.2 וסעיף 6.1	הערות מיוחדות
16		3928	146	קרן קיימת	3	רגיל	
				פינת וייצמן	8		
17	בית פישמן עדה	3928	229	תרמ"ב	22	רגיל	
				פינת טרומפלדור	1		
18		3928	286	הלפרין	5	רגיל	
				פינת אוסישקין	14		
20	קרן קיימת 25	3928	573	קרן קיימת	25	רגיל	
21		3929	23	מוהליבר	35	רגיל	
				פינת הרצל	45		
22	הרצל 57	3929	31	הרצל	57	רגיל	
23	בית לבנטל	3929	165	דרור	31	רגיל	
				פינת פיינברג	2		
24	בית לויטה	3929	242	פיינברג	3	רגיל	
25	דרור 34	3929	277	דרור	34	רגיל	בנייה חדשה תבוצע במנותק מהמבנה לשימור ובמרחק מינימלי של 10 מ' ממנו.
26		3929	462	מוהליבר	48	רגיל	
				פינת יוסף ויתקין	12		
27	בית בתיה פייס	3925	505	מוהליבר	40	רגיל	תכנון הבנייה החדשה יבוצע בהצמדות לקוי הבניין הצדיים הכל לצורך פגיעה מינימלית במבנה לשימור.
				פיינברג	13		
28		3929	609	מוהליבר	46	רגיל	
				פינת ויתקין	13		
29	בית הכנסת הגדול	3932	14	כיכר המייסדים - נחמה	2	מתחם לב המושבה - הגבלות מחמירות	
30	נחמה 10	3932	19	נחמה	10	מתחם לב המושבה - רגיל	

תוכנית מס' רצ / 1 / 84 / 2 - תוכנית לשימור אתרים בראשון לציון

נספח מס' 3 - רשימת אתרים לשימור (דרגת השימור - אתר לשימור רגיל/הגבלות מחמירות - בהתאם לסעיף 1.9 בתקנון)

מס	שם מבנה	גוש	חלקה	רחוב	בית	סיווג השימור בהתאם להוראות התוכנית סעיף 4.1.2 וסעיף 6.1	הערות מיוחדות
31	בית הספר חביב	3932	24,25	אחד העם	5,7	מתחם לב המושבה - הגבלות מחמירות	החלקה כוללת מבנים לשימור. בנייה חדשה תבוצע במרחק מינימלי של 40 מ' מגבול המגרש המערבי - רחוב אחד העם.
32	בית פומבורובסקי	3932	56	אחד העם	25	מתחם לב המושבה - רגיל	תותר הגדלת תכסית עד 65% למטרות עיקריות ומטרות שירות.
				פינת ירושלים	1	מתחם לב המושבה - רגיל	
33		3932	94	נחמר	21	מתחם לב המושבה - רגיל	
34	מלון גרשנוביץ	3933	18	הרצל	83	מתחם לב המושבה - רגיל	
35	בית סלמי	3933	19	הרצל	85	מתחם לב המושבה - רגיל	
				פינת רוטשילד	36	מתחם לב המושבה - רגיל	
36	בית סימנסקי	3933	30	רוטשילד	26	מתחם לב המושבה - רגיל	ההקלה בקו הבניין קדמי לצורך בנייה על קווי הבניין של המבנה לשימור לא חלה במבנה זה. תותר הגדלת תכסית עד 60% לכלל השימושים.
37	בית הפקידות הראשון	3933	343,346	רוטשילד	18	מתחם לב המושבה - רגיל	על מגרש זה יחולו התמריצים והמגבלות הבאות: ניצול זכויות הבנייה יבוצע באופן הבא: בניית קומת קרקע וקומה א' בהתאם למפלסים של המבנה הקיים לשימור וכקומות מלאות המנצלות את כל השטח בין קווי הבניין המותרים. קומות נוספות לא יותרו מעל המבנה לשימור. הועדה רשאית לאשר קו בניין צידי 0 מ' כלפי צפון. הועדה רשאית לאשר תכסית של עד 80%. הועדה המקומית רשאית להתיר בניית מרתף למטרות עיקריות בתכסית כלל המגרש למעט מתחת למבנה לשימור. שטחי המרתף האמור יהיו בנוסף לזכויות הבנייה המותרות במגרש למטרות עיקריות ולמטרות שירות. הועדה רשאית להתיר תוספת אחוזי בנייה נוספים כאמור בהוראות התכנית, זכויות אלה לא ינוצלו מעל המבנה לשימור. בכל מקרה לא תותר בנייה מעבר לגובה של 4 קומות.
				פינת מוהליבר	2		

תוכנית מס' רצ / 1 / 84 / 2 - תוכנית לשימור אתרים בראשון לציון

נספח מס' 3 - רשימת אתרים לשימור (דרגת השימור - אתר לשימור רגיל/הגבלות מחמירות - בהתאם לסעיף 1.9 בתקנון)

מס	שם מבנה	גוש	חלקה	רחוב	בית	סיווג השימור בהתאם להוראות התוכנית סעיף 4.1.2 וסעיף 6.1	הערות מיוחדות
38		3933	72	דרור	11	רגיל	
39		3933	93	רוטשילד	32	מתחם לב המושבה - רגיל	ההקלה בקו הבניין קדמי לצורך בנייה על קווי הבניין של המבנה לשימור לא חלה במבנה זה. תותר הגדלת תכנית עד 60% לכלל השימושים.
40		3933	134	דרור פינת שולמן צבי	17	רגיל	זכויות הבנייה ינוצלו בנסיגה מהחזית הקדמית ומעבר לרכס גג הרעפים של המבנה לשימור. כמו כן תאושר תכנית של עד 60% למטרות עיקריות.
41	בית פרימן	3933	178	רוטשילד	2	מתחם לב המושבה - רגיל	לא תותר תוספת על גבי המבנה לשימור אלא רק בהצמדה לחזיתו הצפונית בלבד. תותר הגדלת תכנית עד 60% ובנייה בקו בניין 0 כלפי הרחוב.
42		3933	243	כיכר המייסדים פינת פינסקר	2	מתחם לב המושבה - רגיל	לא יחולו מגבלות עיצוב אשר מפורטות בהוראות התכנית.
43	אורות הברון	3933	313, 314, 315, 316, 317, 318	מוהליבר	4, 6, 8, 10, 12, 14, 16	מתחם לב המושבה - הגבלות מחמירות	
44	בניין העירייה	3933	329	רוטשילד	24	מתחם לב המושבה - הגבלות מחמירות	
45		3933	331	רוטשילד	22	מתחם לב המושבה - רגיל	ההקלה בקו הבניין קדמי לצורך בנייה על קווי הבניין של המבנה לשימור לא חלה במבנה זה. תותר הגדלת תכנית עד 60% לכלל השימושים.
46	רוטשילד 20	3933	336	רוטשילד פינת מוהליבר	20 1	מתחם לב המושבה - רגיל	לא תותר בנייה חדשה על גבי המבנה לשימור. הועדה המקומית רשאית להתיר קו בניין צידי 0 מ' כלפי צפון בכפוף לפרסומים ודיון בהתנגדויות.
50	בית עזרא מאירוביץ	3935	3	רוטשילד	25	מתחם לב המושבה - רגיל	מבנה שכתובתו רוטשילד 25 א', המצוי בחלקה זו- איננו אתר לשימור.
51	בית התבשיל	3935	5	הסדמל	22	מתחם לב המושבה - הגבלות מחמירות	
52	בית מנשה מאירוביץ	3935	7	רוטשילד	21-23	מתחם לב המושבה - הגבלות מחמירות	תותר בנייה בעורף המגרש עד קו בניין 0 בכפוף לפרסומים ודיון בתנגדויות. אולם, לא תותר בנייה מאחורי המבנה לשימור.
53		3935	20	רוטשילד	9	מתחם לב המושבה - רגיל	הקלות בקו בניין: כלפי מערב ודרום: יותר צמצום קו בניין עד לקו בניין 0. כלפי מזרח: יותר צמצום קו בניין עד לקו המשכי למבנה הקיים לשימור. הכל בכפוף לפרסומים, ודיון בתנגדויות. לא תותר תוספת קומה בתחום המבנה לשימור.

תוכנית מס' רצ / 1 / 84 / 2 - תוכנית לשימור אתרים בראשון לציון

נספח מס' 3 - רשימת אתרים לשימור (דרגת השימור - אתר לשימור רגיל/הגבלות מחמירות - בהתאם לסעיף 1.9 בתקנון)

מס	שם מבנה	גיש	חלקה	רחוב	בית	סיוג השימור בהתאם להוראות התוכנית סעיף 4.1.2 וסעיף 6.1	הערות מיוחדות
54	בית יעקב קנר	3935	21	רוטשילד	7	מתחם לב המושבה - הגבלות מחמירות	
55		3935	23	הכרמל	12	מתחם לב המושבה - רגיל	
56	בית גרשון הורוביץ (בית לשם)	3935	27	הכרמל	8	מתחם לב המושבה - רגיל	
				נורדאו	20		
57	בית הכנסת של החסידים	3935	36	הכרמל	6	מתחם לב המושבה - רגיל	לא תותר בנייה על גבי המבנה לשימור.
				פינת נורדאו	23		
58	בית התרופות והפוסטה (מתחם מוזיאון ראשלי"צ)	3935	38	כיכר המייסדים	1	מתחם לב המושבה - הגבלות מחמירות	תותר בנייה חדשה לצורכי תפעול המוזיאון בלבד ובאישור ועדת השימור.
				פינת אחד העם	2		
59	הקליניקה (מתחם מוזיאון ראשלי"צ)	3935	39	אחד העם	4	מתחם לב המושבה - הגבלות מחמירות	תותר בנייה חדשה לצורכי תפעול המוזיאון בלבד ובאישור ועדת השימור.
60	בית גורדון, מלון לונדון	3935	40	אחד העם	8	מתחם לב המושבה - הגבלות מחמירות	תותר בנייה חדשה לצורכי תפעול המוזיאון בלבד ובאישור ועדת השימור.
61	בית הפקידות	3935	44,55	הכרמל	2	מתחם לב המושבה - הגבלות מחמירות	לא תותר הצמדה של בנייה חדשה למבנה לשימור מעבר הקיים על פי ההתרים שאושרו בעבר. בנייה נוספת במגרש תבוצע במחציתו הצפונית של המגרש, ובגובה עד 2 קומות.
				אחד העם	16		
62	בית בראון	3935	47	הכרמל	15	מתחם לב המושבה - רגיל	תתאפשר בנייה במנותק מהמבנה לשימור ובחצמדה לחזיתו הדרומית בלבד.
				פינת גלוסקין	2		
63		3935	57	נורדאו	7	מתחם לב המושבה - רגיל	
64	מאפיני באוהאוס עם גג רעפים	3935	66	סמטת בצלאל	4	מתחם לב המושבה - רגיל	
65	בית אליעזר אלחנן שליט והארווה (מתחם מוזיאון ראשלי"צ)	3935	69	כיכר המייסדים פינת רח' אחד העם	3	מתחם לב המושבה - הגבלות מחמירות	תותר בנייה חדשה לצורכי תפעול המוזיאון בלבד ובאישור ועדת השימור.
66		3935	72	נורדאו	9	מתחם לב המושבה - רגיל	
				נעמי פרסול			

תוכנית מס' רצ / 1 / 84 / 2 - תוכנית לשימור אתרים בראשון לציון

נספח מס' 3 - רשימת אתרים לשימור (דרגת השימור - אתר לשימור רגיל/הגבלות מחמירות - בהתאם לסעיף 1.9 בתקנון)

מס	שם מבנה	גוש	חלקה	רחוב	בית	סיווג השימור בהתאם להוראות התוכנית סעיף 4.1.2 וסעיף 6.1	הערות מיוחדות
67		3935	79	רוטשילד	11	מתחם לב המושבה - רגיל	לא תותר בנייה על גבי המבנה לשימור.
68	באר המים	3935	100	רוטשילד	19	מתחם לב המושבה - הגבלות מחמירות	
69	בית היסמן (מתחם מזויאון ראשלי"צ)	3935	106	כיכר המייסדים	5	מתחם לב המושבה - הגבלות מחמירות	תותר בנייה לצורכי תפעול המזויאון בלבד ובאישור ועדת השימור.
				נורדאי	1		
70	בית אמצייסלבסקי (בית ראשוני)	3935	106	נורדאי	3	מתחם לב המושבה - רגיל	
71	גן המושבה - גן הברון	3935	138	שדי הרצל	89	מתחם לב המושבה - הגבלות מחמירות	
72	מגדל המים	3935	138	רוטשילד	17	מתחם לב המושבה - הגבלות מחמירות	
73	יד לנדיב-אנדרטה לזכר הברון רוטשילד	3935	142	רח' הרצל פינת הכרמל		מתחם לב המושבה - רגיל	נדרשת העתקת האנדרטה לצורך ביצוע קו מתעין. הנחיות להעתקה לאתר חלופי יקבעו ע"י הוועדה המקומית.
74	בית העם	3935	150	זד"ל	3	מתחם לב המושבה - הגבלות מחמירות	
75	מתחם היקב	3925	-279, 216-213 281, 278				
			310	חלקי 10			
			-112, 98, 51-52 116				
		3936	229, 225	הכרמל		מתחם היקב - הגבלות מחמירות	מתחם 4 מהווה את מתחם היקב על כל מרכיביו.
76		3936	61	נורדאו	33	מתחם לב המושבה - רגיל	תכנון הבנייה החדשה יבוצע בהצמדות לקוי הבניין הצידיים כלפי מזרח וצפון תוך פגיעה מינימלית במבנה לשימור. הבנייה תבוצע ללא מגבלות עיצוב בהתאם להנחיית אדריכל העיר
				פינת לבונטין	1		
78		3936	127	נורדאו	26	מתחם לב המושבה - רגיל	
79		3936	149	נורדאו	22	מתחם לב המושבה - רגיל	
				פינת הכרמל	9		

תוכנית מס' רצ / 1 / 84 / 2 - תוכנית לשימור אתרים בראשון לציון

נספח מס' 3 - רשימת אתרים לשימור (דרגת השימור - אתר לשימור רגיל/הגבלות מחמירות - בהתאם לסעיף 1.9 בתקנון)

מס	שם מבנה	גוש	חלקה	רחוב	בית	סיוג השימור בהתאם להוראות התוכנית סעיף 4.1.2 וסעיף 6.1	הערות מיוחדות
80	בריכות בילו	3936	173	סמטת בנימין		הגבלות מחמירות	
81		3936	179	הכרמל	13	מתחם לב המושבה - רגיל	
82	בית בלקינד/לויין	3936	231	הכרמל	5	מתחם לב המושבה - רגיל	עיצוב הבנייה יבוצע בתיאום עם יחידת השימור ללא מגבלות העיצוב המפורטות בסיווג זה בנספח השימור.
84		3936	234	לבונטין	8	רגיל	
				מאירוביץ'	2		
85		3936	237	לבונטין	10	רגיל	
86	בית זרובבל ושלומית חביב	3936	242	לבונטין	15	הגבלות מחמירות	
87	בית שמואל אוסטשינסקי	3937	138	ירושלים	36,34	רגיל	
				פינת שיבת ציון	2		
88		3937	184	לבונטין	29	רגיל	
89	שיבת ציון 36	3938	46	שיבת ציון	36	רגיל	
90	שיבת ציון 32	3938	117	שיבת ציון	32	רגיל	
91	שיבת ציון 41	3933	199	שיבת ציון	41	רגיל	
92	בית הרב טביב	3933	253	שיבת ציון	37,37א	רגיל	
93	בית הכנסת של התימנים	3938	255	שיבת ציון	39	הגבלות מחמירות	
94	בית ממון אהרון בן צדוק	3938	259	שיבת ציון	43	רגיל	
95	בית כמוס עמוס	3938	281	שיבת ציון	30	רגיל	
96	בית חקרן הקיימת בבית דגן (בית שוגרמן)	6082	41	כביש מס' 44		הגבלות מחמירות	
97	בית אבו ג'יבן	6083	45,46	45,46		הגבלות מחמירות	
	בית אבו ג'יבן	6090	47	47		הגבלות מחמירות	
98	עמדת הגנה - מוקף הבאר	6090	48	שד' היובל		הגבלות מחמירות	
		6022	47				
99	קיבוץ וי - בריכת מים ומגדל מים	6093	21	רח' המוכתר		הגבלות מחמירות	בחלקה עצי אקליפטוס לשימור
100	קיבוץ 'בתלם' שדה חמד	6095	65	מוסד שדה חמד		הגבלות מחמירות	