

**תכנית בניה למגורים**

**חוק התכנון והבניה תשכ"ה**

ועדה מקומית לבניה ראשון לציון

תכנית מפורטת נושא: 56/1/132 גידון

ב"מ: בניצ' מארקוב

ישבות מליץ: במל"מ מיזם:

החלט: 2018

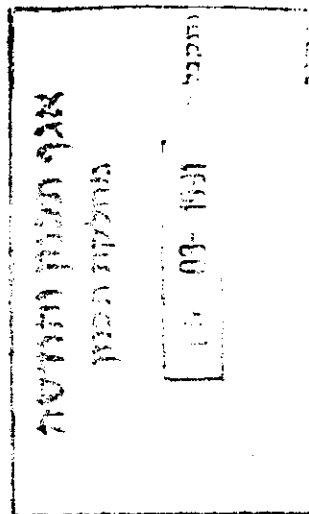
מועין הועדה: יושב ראש

תכנית מתאר ומפורטת מספר רצ/במ/56-1

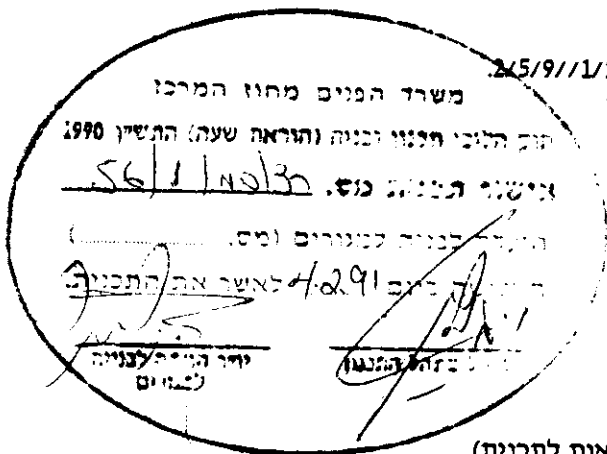
מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

הוכנה על פי חוק הליכי תכנון ובניה

(הוראת שעה) התשי"ן 1990



תכנית מתאר ומפורטת מספר רצ/במ/56-1



שינוי לתכנית המתאר רצ/1, תכנית מפורטת רצ/132, רצ/1/5/9

**1. שם התכנית**

תכנית זו תקרא תכנית מתאר ומפורטת רצ/במ/56-1

**2. מסמכי התכנית**

- 21 התכנית כוללת 3 דפי הוראות לתכנית (להלן: הוראות לתכנית).
- 22 תשריט בקנה מידה 1:1250, כולל נספח בינוי, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

**3. תחולת התכנית**

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן: התשריט).

**4. התשריט**

התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

**5. מיקום התכנית**

- מחוז : המרכז
- נפה : רחובות
- עיר : ראשון לציון
- גושים : 6095
- חלקות: 128 (חלק)
- 1 (חלק)
- 65 (חלק)

3928

497 (חלק)

498 (חלק)

7282

133 (חלק)

**מירון חומש**  
**סגן מנהל המחוז**

13.3.91

6. שטח התכנית : כ-45.50 דונם.

7. יזום התכנית : משרד הבנוי והשכון.

**אדיה פאר**  
מ. אדריכל מחוז

11. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל, ערית ראשון לציון.

9. מגיש התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה - ראשון לציון.

10. עורך התכנית : פיטלסון, שילה, יעקובסון - אדריכלים.

### 11. מטרת התכנית

- א. שינוי יעוד זמני מיעודים שנקבעו בתכניות - רצ/1, רצ/8/132 ורצ/2/5/9/1 כדרך מוצעת, שטח למוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח, אזור תעשייה ואזור מגורים ג'.
- ב. שינוי היעוד הזמני יהיה ליעוד - "מגורים זמניים", להקמת מרכז קליטה משולב למתווסרי דיור ועולים חדשים.

### 12. תוקף התכנית

- א. תכנית זו תהא תקפה לתקופה של לא יותר מ-3 שנים.
- ב. לאחר תקופה זו יתבטל היעוד "מגורים זמניים", והיעודים שנקבעו בתכנית שהיתה בתוקף עם החלת תכנית זו, או יעודים שנקבעו בתכנית חדשה שקבלה תוקף תוך זמן חלותה של תכנית זו - יהיו התקפים על שטח התכנית.
- ג. האחריות לפינוי השטח על יזם התכנית.

### 13. תנאים מיוחדים

- א. גבול התכנית קובע מתחם אחד לצורך תכנית זו.
- ב. התכנית כוללת 3 מתחמי משנה מרוחקים אחד מהשני.
- ג. ניתן לבצע בניה במתחמי המשנה בשלבים, אולם במסגרת התקופה שנקבעה בסעיף 12.א.
- ד. תנאי להוצאת היתרי בניה במתחם משנה ג, יהא נספח בינוי, המחייב בהעמדת המבנים וקווי הבניה, בק.מ. 1:500 על רקע תכנית מדידה. נספח הבינוי יהיה באישור הועדה המקומית.
- ה. תכניות נספחי הבינוי למתחמי המשנה הינן עקרוניות, ניתן לשנות בהם פרטים באישור הועדה המקומית.
- ו. תחום מיתחם משנה יחשב כיחידת מקרקעין אחת ולא תותר בו כל חלוקת משנה.
- ז. לא יותר כל גידור פנימי בתחום המיתחמים. יותר גידור היקפי לכל מיתחם משנה.
- ח. לא תותר כל תוספת בניה מעבר למוגדר בנספח הבינוי.
- ט. החניה תבוצע בהתאם למוגדר בנספח הבינוי.
- י. המתחמים ינוהלו ויתוחזקו ע"י חברת "עמידר", או חברה אחרת שתקבע ע"י סמ התכנית.
- יא. תכנית הפתוח תאושר במסגרת הבקשה להיתר בניה.
- יב. בשלב הכנת תכנית הבנוי למתחם ג', הנמצא ליד מחלף ראשון לציון וכביש מס. 4, יש להסדיר פתרונות אקוסטיים לגבי שכונת המגורים המוצעת במתחם זה, בהתאם להוראות השרות לאיכות הסביבה.

### 14. ביצוע התכנית

תחילת ביצוע התכנית תוך חצי שנה מיום אישור תכנית זו וגמר הביצוע תוך שנתיים מיום אישור התכנית.

סגן מנהל המחוז  
צירוף חובש

אריה פאר  
דריכל מחוז

13-3-91

15. סוג ומספר יחידות הדיור והשטח הבנוי

- א. סוג יחידות הדיור שיוקמו בשטח התכנית יהא בהגדרה של "מבנים יבילים" אשר ניתן להביאם לאתר ולהסירם - בשלמות.
- ב. בתחום מתחם משנה אי - 62 יחידות דיור חד קומתיות בשטח של 45 ממ"ר ליחידת דיור. סה"כ שטח בנוי - כ 2800 ממ"ר.
- ג. בתחום מתחם משנה בי - 59 יחידות דיור. חד קומתיות בשטח של 45 ממ"ר ליחידת דיור. סה"כ שטח בנוי כ 2700 ממ"ר.
- ד. בתחום מתחם משנה גי - 81 יחידות דיור, שטחם יוגדר בנספח הבנוי בהתאם לסעיף 13ד.
- ה. סה"כ יחידות דיור במתחם 202.

16. מיקלוט

המיקלוט יבוצע באמצעות חדרי בטחון לפי הנחיות הג"א. מיקום חדרי הבטחון יהא לשביעות רצון מהנדס העיר.

17. פיתוח ותשתית

- א. המיתחמים יחוברו למערכות המים, הביוב והניקוז העירוניות.
- ב. תותרנה עבודות עפר לישור שטח המיתחם בתקופת הפקדת תכנית זו.
- ג. המיתחמים יחוברו לרשתות החשמל והתקשורת.
- ד. במיתחמים יוצבו תאים מרכזיים לחלוקת דואר.

חתימת יוזם התכנית:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת מגיש התכנית:

חתימת עורך התכנית:

י. פישלסון, ש. פילג, מ. יעקובסון  
אדרת לים