

8.11.82

4374 סכסכ 5.11.83

מרחב תכנון מקומי ראשלי"צ
שינוי לתכנית מתאר מס' רצ/1/21

חוק התכנון והתביה העירונית - 5735

מחוז ירושלם

מרחב תכנון מקומי 387

תכנית מחלף גולן

מס' 21/1/82

מס' 36/4

תאריך 15.9.82

החליטה לתת תוקף

לוח התוכנית

פרק א' - התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מספר רצ/1/21

מחוז : המרכז

נפה : רחובות

מקום : ראשון לציון

גושים : 3946, 3947

גוש : 3946 חלקות 17 חלק, 20 חלק

גוש : 3947 חלקות 3 חלק, 7 חלק

1. שם התכנית:

2. המקום:

גבולות התכנית:

4. שטח התכנית:

5. בעל הקרקע:

6. יזמי התכנית:

7. מבצע התכנית:

8. מחברי התכנית:

9. מטרות התכנית:

כפי שמסומן בקו כחול בתשריט המצורף בקנה מידה 1:2500

1092 דונם

מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים

עיריית ראשון לציון והקרן לשיקום מחצבות

עיריית ראשון לציון והקרן לשיקום מחצבות

תכנון נוף בע"מ : יוסף סגל, צבי דקל, אורי מילר - אדריכלי נוף.

א. לשנות את יעוד השטח משטח לתכנון בעתיד לשטח צבורי פתוח לצרכי פארק (פארק ראשון לציון).

ב. שיקום והסדרת מחצבות החול והכורכר ושילוחם בתוך הפארק.

ג. קביעת שימושי קרקע, הגדרת הפעולות ועתודות הקרקע.

ד. התויית רשת דרכים, שבילים ומגרשי חניה.

ה. קביעת תנאים והנחיות לשלבי בניה ופיתוח אשר יחייבו את מבצעי התכנית.

פרק ב' - תכליות ושימושים

א. דרכים :

נסיעה במהירות מוגבלת מיועדת לרכב פרטי, לנוסעים מבקרים בפארק ורכב שרותים ואספקה.

ב. חניות :

כמגרשי חניה מוגדרים ומסדרים בתוך שטח הפארק ובצמוד לאזורי הפעילות השונים כגון: אזורי פיקניק, מוזנאות, ספורט וכו'.

ג. אגם :

החניות לפי תקנון חניות של מרחב תכנון מקומי ראשון לציון רצ/1/1 כ (1) מצ"ב. שיקום מחצבות החול ליצירת אגם מים תוך ניצול מבוקר של מי התהום ומי הנגר העילי, לצרכי בידור, שייט, דיג וכו'. רחצה בהתאם לתקני משרד הבריאות.

ד. טיילת :

טיילת לאורך גדת האגם בנויה מאלמנטים קשים כגון: בטון, גביונים, קורות עץ וכו'. אפשרות טיול מסביב לאגם ואפשרות ירידה למפלס המים ולמעגני הסירות.

ה. אזור הספורט :

מגרשי ספורט ובריכת שחיה צבוריים יוקמו על משטחי מדרך קשים לשימוש צבור המבקרים בפארק.

ו. מבנים :

מבני שרות צבוריים ומבנים לכידור ושירותים כלליים ישובצו כשטח הפארק ולאורך הטיילת.

7. האצטדיון:

ח. שטחי ירק:

פרק ג' - תקנות

1. בנוי:

חלקה מיוחדת תיועד להקמת אצטדיון עירוני למופעי ספורט ומופעי בידור המוניים. לחלקה זו תוגש תוכנית בינוי לאישור הועדה המחוזית. רוב שטחי הפארק יהיה מגונן בדשאים, עצים ושיחים. ישולבו בו שבילים ורחבות איזורים לפיקניק, פעילות גופנית, מתקני כושר גופני, שטחי מחנאות לבודדים ולקבוצות נוער מאורגנות, מגרשים ומתקני משחק וכדומה.

המבנים יהיו בגובה של עד שתי קומות בבניה קשה שישתלבו באופי הפארק. לא תורשה בניה כהיקף העולה על $1\frac{1}{2}$ פרומיל משטח הפארק. לאצטדיון תוגש תוכנית בינוי לאישור הועדה המחוזית.

2. פיתוח השטח:

השטח כולו ינטע ויגונן ע"י נטיעות של עצים, שיחים, ודשאים. השטחים והאיזורים השונים יחוברו ע"י מערכת ושבילים להולכי רגל ורכב תחזוקה ושרות. באזורי הפיקניק יהיו שולחנות, פינות אש ומתקני משחק וכושר גופני. באזור הספורט יהיו מגרשי ספורט מוגדרים על משטחי דשא וריצוף למשחקי כדור שונים.

3. פיתוח האגם:

מגמת פיתוח האגם היא לנצל עודפי נגר ומי תהום, על מנת לפתח שרותים לשויט, דייג ורחצה. פיתוח המזחים, הטיילת וגדות האגם יעשו בהתאם לחתכים האופייניים המהווים חלק מתשריט ההגשה.

4. זיהום אויר ומים:

5. דרכים:

לא תותר כל פעילות שתגרום לזיהום מי האגם או האויר. דרכים ושטחי חניה יוגבלו במהירות הנסיעה ע"י שלוט וגיאומטריה של תכנון, כל החניות יוגדרו ע"י שלוט וסימון ע"י תמרורים.

6. אשפה:

בכל איזורי הפארק יפוזרו מתקנים לקליטת האשפה, שירוקנו לפחות אחת לשלושה ימים.

7. ביוב:

כל בנין המקבל אספקת מים יחובר למערכת ביוב אשר תהיה קשורה למערכת הביוב העירונית (פתרון של בורות סופגים יאושר רק במידה ולא יגרום לזיהום מי התהום).

8. ניקוז:

ניקוז השטח יעשה ע"י שיפועי קרקע מתאימים תעלות וצנורות.

9. מים:

אספקת מים תעשה ממערכת המים הכללית של העיר ראשון לציון.

10. חשמל:

לא תאושר בניה מתחת לקוי חשמל עיליים, מערכת החשמל תהיה תת - קרקעית, ותוזן ממערכת החשמל הקיימת.

11. מקלטים:

מקלטים ועבודות בטחוניות יבוצעו בתאום עם דרישות הג"א.

12. תאומים:

פתיחת הפארק בשלבים תעשה בתאום עם משרד התחבורה לאחר הסדרת הצומת הקיימת, על פי תענית תנועתית שתאושר באותו השלב. התכנון המפורט והבצוע של דרכי גישה, מבנים ואלמנטים אחרים הנמצאים בקרבת הדרך המהירה והמחלף יתואמו עם חברת נתיבי אילון בע"מ לפני בצועם.

13. שלב ביצוע :

מטרת הביצוע בשלבים ליצור מצב שבו בעזרת משאבים מוגבלים אפשר יהיה תוך שנים מספר, 8 - 5 לפתוח חלקים של הפארק לציבור. בחלקים אלו ייווצרו התנאים המתאימים לבילוי, העצים יתפתחו, צמחיה תתיצב, יבנו מתקנים מתאימים, כמו דרכים, שרותים, אגם ומתקני כושר וספורט.

שלב א'

עבודות עפר לעיצוב הטופוגרפי של כל השטח למעט שטח האיצטדיון, פריצת הדרכים ושטילת אזורי החורשות. משך הביצוע : 3 - 5 שנים.

שלב ב'

בנית האגם וציפוי חלק מהדרכים והחניות בתשתית ראשונית, הנחת המערכות התת - קרקעיות הראשיות ובניית חלק ממתקני הבידור והספורט. פתיחת חלקים מהפארק לשמוש הקהל מותנת בביצוע הסדר החניה המאושר ע"י משרד התחבורה לחלקים אלו. כמו כן ביצוע דרכי הגישה וצמתי הגישה אל הפארק על פי תכנית תנועתית שתאושר לאותו שלב. משך הביצוע: 3 - 5 שנים.

שלב ג'

בניית השרותים והמרכז, מתקני ספורט וכושר להשלמת התוכנית המפורטת של הפארק. משך הביצוע: עד 10 שנים.

ח ת י מ ו ת :

ועד הפועלים והבניה תשכ"ה 1965

ועדה מקצועית לבניה ראשון-לציון

נידונה: 21/1/82

תכנית מפורטת מס' 15.9.82

ישיבת מס' 15.9.82

תחילת: 15.9.82

יושב ראש: [Signature]

חוקר הועדה: [Signature]

בחלקת מהנדס העיר

תכניות מפורטות

מס' 02-09-1982