

*[Handwritten signature]*  
שם התוכנית

מרכז תכנון מקומי ראשון לציון  
תכנית מפורטת מס' רצ/201  
ונטפה כינוי

- 1. שם התוכנית: תכנית זו תקרא רצ/201 שינוי לתכנית מחאר רצ/1/1 על הקוניה.
- 2. המקום: מתוז המרכז  
נפה וחובות  
עיר ראשון לציון  
גוש 3630 חלקות 57,59,61,63,66,67,68
- 3. ההשריט: התשריט המצורף לתוכנית זו ערוך בק.מ. 1:250 מהורה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

4. גבולות התוכנית: תוכנית זו תחול על שטח המוחסם בקו כחול כהה בהשריט המצורף אליה.

5. שטח התוכנית: 50,962 דונם.

6. יזם התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשלי"צ.

- בעלי הקרקע: א. ברנפלד אמנון ה. שכטר איל
- ב. וינהרג זלה ו. אולמן רחל
- ג. סגל גמל ז. לרמן צפרנה
- ד. שטנר שמואל

משרד הפנים  
דו"ק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מרכז

מרכז תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית מס' רצ/201

הרשאה המיוחדת בשינוי ה

מיום 12.8.67 תחילה לתח התקן

לחברת התוכנית

מזג ממיל כללי

עורך התוכנית: אדרי' אשטיין נחמן, גלפז אדריכלות והנדסה בע"מ פרופ' שור 23 ת"א

- מטרת התוכנית: א. שינוי יעוד ותכנון מחדש של שטחים שהיו מיועדים למטרות חקלאות בתוכנית מס' רצ/1/1 ולקעד אחס למטרות כונו וטפורט.
- ב. קביעת תוכנית כינוי
- ג. איחוד חלקות וחלוקתן מחדש.

יחס תוכנית המתאר:

הוראות תוכניות מתאר ראשלי"צ, רצ/1/1, רצ/1/1/ג, רצ/2000 להלן התוכנית הראשית. תחולנה על תוכנית זו, אך במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו והוראות התוכנית הראשית תהליכה הוראות תוכנית זו עדיפות.

משרד הפנים  
דו"ק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מרכז

מרכז תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית מס' רצ/201

הרשאה המיוחדת בשינוי ה

מיום 12.8.67 תחילה לתח התקן

לחברת התוכנית

מזג ממיל כללי

11. נספח בינוי : א. תוכנית הבינוי המצורפת לתוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו. היתרי הבניה יגזרו מתוך תוכנית הבינוי המצ"ב.

ב. תוכנית הבינוי וצורת המבנים מראה את מגמות התכנון. צורתם הסופית וחלוקה פנימית יוגשו ויאושרו בהתאם לתוכניות בניה שיוגשו לוועדה המקומית. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר שינויים במיקום המבנים וצורתם, ליעוד לשטח וגובה הבנינים המסומנים. בהכנית.  
ג. שינויים בדרכי גישה חניה פריקה וסעינה מחייבים אישור משרד החבורה.

12. רשיונות בניה: א. בקשות להיתרי בניה תוגשנה לגבי כל המבנים. כולל אלה המסומנים להריסה. אין כאמור בסעיף זה כדי לחכיר מתן היתרי בניה לגבי בנינים שלא ניתן לאשרם עפ"י תוכנית זו.  
ב. היתקי בניה לבניה חדשה המתוכננת על גבי מבני קיימים ינתנו חוץ התחייבות להריסת חלקי המבנה המיועדים להריסה. הועדה תהא רשאית לדרוש ערבויות מאת בעלי הקרקע לכיצוע ההריסה עפ"י ההיתר.

13. חניה: בהתאם לתקן חניה אשר פורסם ע"י משרד החבורה בקובץ התקנות 4513 ובהתאם לטבלת דרישות החניה שכתוכנית הבינוי.

14. עבודות פיתוח: עבודות הפיתוח בהחום תוכנית זו שהם האדונים/החברה, או מי שיכוא במקום או מטעמם וזאת על פי תוכניות פיתוח אשר יכללו, כיוזב, נקוד, קוי מים, קירות תומכים, סידורי אשפה, מחקנים ואספקת גז כבישים מסרי חנועה, תאורה, קוי חשמל, קוי טלפון, וכל יתר החשתית הדרושה. גיבון כולל שטחים צבוריים פתוחים, נסיעות לאורך המדרכות, גדרות, פתרון חניה וכל פרט אחר אשר ידרש ע"י מהנדס העיר.  
תוכניות הפיתוח יוכנו על רקע של מפה מצבית כולל טופוגרפיה. התוכניות תחיינה מלות כחתיכים.  
תוכניות הפתוח תוגשנה לאישור הועדה המקומית במקומה הפקדת התכנית. תוכנית הפיתוח ע"י הועדה המקומית כאמור, יחתמו מפתחי המקרקעין על התחייבות לביצוע הפיתוח וימסור לידי הועדה המקומית ערבויות מתאימות בהתאם להחלטת הועדה המקומית.  
התחייבות תכלול לוח זמנים לביצוע הפיתוח. העתק עמודים, קוי חשמל וקוי טלפון תהיה ע"ח המפתחים.

3...

15. מקלטים: מקלטים יבנו כחאם להנחיות ודרישות הג"א. המקלטים יבנו כחלק ממכנים חושים או כמכנים בודדים.

16. מתקנים ושרותים הנדסיים:

- א. יירווד שרותים הנדסיים דרכים, ג'קוז קוי מים וביוב, קוי השמל וסלפון, מתקני חברואת בחתאם להנחיות מהנדס העיר.
- ב. מקלחת ומלחחה צמודה סגורים ונפרדים תבנה עבור מוגבלים אשר אין ביכולתם להשתמש במקלחת ובמלחחה הקיימים מכל סיבה שחיא. הגישה למקלחת ולמלחחה זו תחא במיוחד לאנשים מוגבלים.

17. מתקנים חברואתיים:

מתקנים חברואתיים יהיו כחאם להנחיות וחקנות משרד הבריאות.

18.

מרווחי בנין מינימליים: מרווח לחזית הרחוב כמסומן בתשריט. מרווח מציר דרך ראשית מס. 42 60 מ' למעט מבנה השרותים הקיים אשר קו בנין יהיה 55 מ'. מרווח עורפי לא פחות מ-4 מ'.

מרווח צדדי לא פחות מ-3 מ' או 0 כאשר הבנין מתלכד עם בנין שכך. שרותי משק כמו מחי אשפה, יש לתכנן ולבצע כחאום עם מחלקה חברואת במקום מסודר ובצורה שאינה מפריעה לחזית הרחוב.

19. אחוזי בניה:

אחוזי בניה המותרים בכל הקומות יחד יהיו 27% מהשטח המיועד לנופש וספורט. במבנים בגובה שלא יעלה על 3 קומות מותר ועוד כל בנין שסחו גובהו יהיו עמי המסומן בחוכנית הבינוי. חסטי ה"יום של כל מבנה הוא שטח גטו וכולל את כל המפלטים.

20. אחוד וחלוקה מחודש:

כל החלקות הכלולות בחוכנית זו האוחדנה ותחולקנה מחודש בחתאם לתשריט המחוזות חלק מחתכנית וזאת לפי פרק ג, סימן ז, לחוק תחכנון וחכניה תשכ"ח 1964 בהסכמת הבעלים. רישום אחוד ותחלוקה יבוצע לפי סעיף 125 לחוק.

2. שטחים לצורכי צבור:

הבעלים יעבירו לעירייה את הדרכים ושטחי החניה כאותו מעמד תרסום העירייה חכירה (ל-49 שנים) לזכות הבעלים על שטחי החניה על מנת שישמשו לחניון. למעט מפרץ חניה לאוסובוסים ורחבת סיבוב אשר לא יוחכרו ע"י העירייה לבעלים.

22. דרכי גישה:

- א. חוכנית זו לא תאושר כל עוד ולא תופקד חוכנית בנין עיר שתבטיח רוחב רצועה דרך של 9 מ. מינימום, מצומת כביש מס. 3 עד הגישה למרויקס.
- ב. רח רמז מצומת וינק עד לשטח מועדון גלי הדר יורחב ע"י העירייה ל-7 מ' מסעה + 2 מ' שוליים או מדרכת.

ג. ביצוע הגישה (דרך השרות לאוסובוסים ומסג) מקומות החניה יוחז על פי סבלת תבנוי יהיה תנאי לתתן היתרי בניה בחתאם לתשריט הבינוי.

*Handwritten notes and signatures on the right margin, including a large signature and some illegible text.*

*Handwritten signature on the left margin.*

/4...

23. היטל השבחה: יוטל ויגבה בהתאם לחוק.

24. שלבי כיצוע: שלב א' - הכולל את בריכת השחיה במידות 25x25 מ', בריכה למודית, בריכת פעוטים, מגרשי ספורט, מלגחות, מסעדה, חדרי ספח וכושר וחדרי מכונות, אולם ספורט, מגלשות מים, סככות ומחסנים תוך 3 שנים.  
שלב ב' - כל יתר המבנים תוך 15 שנה.

25. תאורת מתקני הספורט תהיה מותאמת כך שלא יסנוורו הנוסעים בדרך ראשית מס. 42.

26. תוקם גדר שתמנע את הנגישות של הולכי רגל כניסה ויציאה למרכז הנופש והספורט מדרך ראשית מס. 42.

א.מ.ל.  
א.מ.ל.

א.מ.ל.  
א.מ.ל.  
א.מ.ל.  
א.מ.ל.

חתימות:

חתימת היזם

חתימת המתכנן

חתימת בעל הקרקע

חתימת הועדה המקומית

חתימת הועדה המחוזית

א.מ.ל.  
א.מ.ל.  
א.מ.ל.