

4-1013

מס' תע"מ
22-05-1991

עיריית ראשון לציון
המונהלת לתכנון הנדסי
אגף תכנון בנין עיר
אדריכלות

מס' תע"מ
15-05-1991

הועדה המקומית לתכנון ובניה

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תוכנית שינוי מתאר רצ/53/1

שינוי לתוכנית מתאר רצ/1/1

ושינוי לתוכנית מתאר רצ 2000 (בהפקדה)

תקנון

הוקם התכנון והבניה תשכ"ח 1965

ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון

תכנית מפורטת מס' 33/1/37

נידונה ביום 10.4.91

ישיבה מס' 101

הוחלט

מוזכר הועדה

יושב ראש

הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה

אישור תכנית מס' 33/1/37

ביום 10.4.91

לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המקומית

פאנטיל להט

מחוז: המרכז

נפה: רחובות

מקום: ראשון לציון

1.0 כללי

- 1.1 שם התוכנית: תוכנית שינוי מתאר רצ/53/1 - שינוי לתוכנית מתאר רצ/1/1; ושינוי לתוכנית מתאר רצ/2000 (בהפקדה).
- 1.2 גבולות התוכנית: הקו הכחול מסמן את גבולות התוכנית.
- 1.3 שטח התוכנית: כ- 75.0 דונם.
- 1.4 גושים וחלקות: גוש 3946 חלקה 107 (חלק) מ.מ.י.
- 1.5 בעל הקרקע: ועדה מקומית ראשון לציון
- 1.6 יזם ומגיש התוכנית: ט.מ. לייטרסדורף בע"מ
- 1.7 עורך התוכנית: בשיתוף אדרי' י. כנורי.
- 1.8 מסמכי התוכנית: תשריט בק.מ. 1:1250 + תקנון + נספח בינוי.
- 1.9 מטרת התוכנית: פרוט תכליות ויעודים בשטח ציבורי פתוח.
- 1.10 יחס לתוכנית מתאר: על תוכנית זו תחולנה כל ההוראות רצ/2000 שבהפקדה. נתגלו סתירות- הוראות תוכנית זו מכריעות.
- 1.11 ביצוע התוכנית: תוך 5 שנים מיום אישור התוכנית.-
- 1.12 תאריכים ועידכונים: 15/9/89, 26/11/89, 12/12/89, 8/1/90, 23/1/90, 2/5/90, 26.6.90

/...

2.0. אזורים ויעודים:

- 2.1. השטח הצבוע ירוק תחום חום, מהווה אזור מרכז ספורט התכליות המותרות הן כדלקמן:
- מבנה מרכזי הכולל: אולמות ספורט, חדרי חוגים וכושר, מלתחות, חנויות ספורט, חדרי רופאים, משרדים, מסעדה, שירותים נילוויים וכד'.
וכן מגרשי ספורט, מתקני ספורט, בריכות שחיה, גינון נטיעות פיתוח וחניה.
- 2.2. תוכנית הבינוי המצורפת לשטח הנ"ל - הינה עקרונית בלבד ומראה את כוונות המתכנן. שינויים בה במערך פריסת המבנים והמתקנים יחייבו אישור הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית.
הוראות ומגבלות בניה בהתאם לטבלה.
- 2.3. השטח הצבוע ירוק עם פסים חומים מהווה ש.צ.פ. מיוחד. התכליות המותרות: משתלה, חווה חקלאית, מבני שרות, ספורט כיף, מגרשי ספורט, מגרשי משחקים, מתקני נופש ושעשועים גינון ונטיעות, שבילים, חניה וכד'.
- פיתוח השטח הנ"ל יעשה עפ"י תוכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה המקומית, בהסכמת הועדה המחוזית.
הוראות ומגבלות בניה בהתאם לטבלה.
- 2.4. השטחים הצבועים אדום או צבע חול הינם דרכים בתכנון או דרכים מאושרות. זכות הדרך וקווי הבנין בהתאם למופיע בתשריט.
- 2.5. בתחום בין גבול המגרש וקו הבניה של כביש מס' 4 יותרו השימושים הבאים: מגרשי ספורט, מתקני ספורט, מגרשי ומתקני שעשועים, שבילים, חניה, עבודות פיתוח, גנון, נטיעות, מעבר תשתיות קריות ומתקנים הנדסיים. בתחום הנ"ל לא תותר בניה מיבנים.
- 2.6. יש לאפשר גישה נוחה לבאר המים של מקורות ולתשתיות העוברים במגרש של מרכז הספורט. הגישה תעשה מתוך רצועת מע"צ. במידת הצורך יועתקו קווי התשתיות לרצועת מע"צ. אם וכאשר הבאר תבוטל - יסופח שטח הבאר הנמצא בתחום מגרש "מרכז-הספורט" ל"מרכז-הספורט".

3.0. זכויות ומגבלות בניה:

יעוד	שטח בדונם	% בניה	קומות	קווי בנין
ש.צ.פ.	32.8	10%	בהתאם לתוכנית בינוי באישור הועדה המקומית, ובהסכמת הועדה המחוזית.	
מרכז ספורט	39.7	20%	3 ק'	בהתאם לתשריט

4.0. הוראות כלליות:

- 4.1. חניה: החניה תהיה בהתאם לתקן הארצי ק.ת. 4513
- 4.2. פיתוח: היזמים יגישו תוכניות פיתוח מפורטות, לתחום מגרשם, לאישור הועדה המקומית, ובהסכמת הועדה המחוזית. תוכניות הפיתוח יוכנו על רקע מפה מצבית ויכללו תוכניות לתשתיות תת-קרקעיות, אשפה, גינון, נטיעות, שבילים, קירות תומכים וכד', הכל עפ"י דרישת מהנדס העיר. כל עבודות הפיתוח בתחום כל מגרש ומגרש, יחול על היזם עצמו, כולל העתקה והעברת תשתיות קיימות, וזאת בנוסף לתשלום האגרות וההיטלים שיוטלו כחוק.
- 4.3. הגבלות: לא תותר הפעלת אולמי אירועים ושמחות בתחום התוכנית. במתחם הספורט, לא תותר פעילות שוטפת הגורמת לרעש מכל מין וסוג שהוא, לאחר השעה 22.00.
- הפעלת בית קפה - מסעדה במתחם הספורט תהא כפופה לאישור אגף איכות הסביבה באשר לתקנת רעש.
- 4.4. היטל השבחה: יוטל ויגבה כחוק.
- 4.5. הפקעות: השטחים המיועדים להפקעה - יופקעו כחוק וירשמו ע"ש עיריית ראשל"צ.

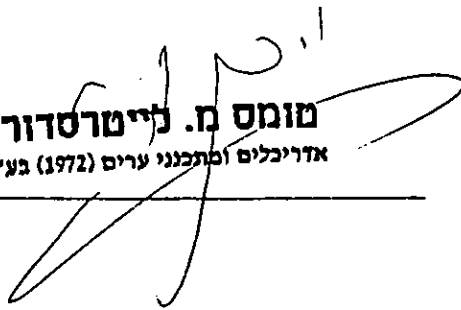
/...

חתימת:

בעלי הקרקע:

היזם והמגיש:

מוסס מ. לייטרסדורף
אדריכלים ומתכנני ערים (1972) בע"מ



המתכנן:
