

מרחב חכנון ראשון לציון

חכניה שנוי מחאר מקומיה רצ- 1/1, מס' רצ- 40/1



חכניה זו תקרא: חכניה שנוי מחאר רצ- 1/1, מס' רצ- 40/1 רח' רוטשילד (מדרחוב).

1. שם החכניה

2. מסמכי החכניה

- א. הוראות החכניה (3 דפים), (להלן התקנון).
- ב. חשריט בקנה מידה 1:500, (להלן החשריט).
- ג. חשריט עיצוב החזיתות: חזית דרומית וחזית צפונית בקנה מידה 1:200 (להלן חשריט העיצוב).
- ד. חשריט פרטי החזיתות בקנה מידה 1:40, (להלן הפרטים).
- ה. חשריט עיצוב השילוט לחנויות: עיצוב דוגמאות שלטים, (להלן השלטים).

1. חשריט החבורה, בקנה מידה 1:2500, (להלן החבורה) כל מסמכי החכניה מהווים חלק בלתי נפרד מהחכניה.

3. תחולת החכניה : חכניה זו תחול על שטח המוחתם בקו כחול כהה בחשריט.

4. מקום החכניה

מחוז : המרכז
נפה : רחובות

עיר : ראשון לציון
גושים : 3933, 3935

תלקוח : בגוש 3933 : 141, 140, 31, 30, חלק 29, חלק 19, 93, 94, 260.
בגוש 3935 : 7, חלק 3, 4, 61, 62, חלק 1.

5. שטח החכניה

14.200 דונם.

6. בעל הקרקע : עיריית ראש"צ, שונים.

7. יוזם החכניה : הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון.

8. המחכונים

משה בירקנטל - אוריכל נוף.

דליה לפידות - אוריכליה - עצוב חזיתות.

צבי ברעם - אוריכל ומחכנון ערים

רח' טבנקין 39 ח"א 69353 טל. 472195.

9. מטרוח החכניה : א. להגדיר ולחתום קטע לחכנון כרח' רוטשילד במטרה לייעוד למדרחוב.

ב. לסמן מבנים היסטוריים או בעלי ערך ארכיטקטוני, חיירוטי או סמלי על מנת לשמרם, לשקמם, לשחזרם ולשפצם.

ג. להסדיר הסדרי תנועה ונהייה כולל שבילים להולכי רגל ושבילים לחנועה רכב הפעולי, הספקה, פינוי אשפה, רכב חרום ויריב נכים.

ד. קביעה מקומות מוגדרים בתחום המדרחוב ל:

- הצבת שולחנות, כיסאות ושימשיות עבור כחי קפה ומסעדות,
- הקמת מיזרקה, הצבת פסלים ורהוט רחוב, בהתאם לתכנון מפורט שיאושר ע"י הוועדה המקומית.
- ארועי רחוב (מופעים, תערוכות וכו').

קביעה עיצוב ארכיטקטוני לחזיתות הבנינים לאורך רח' רוטשילד. קביעה הנחיות - לשימור ושיפוץ המבנים ההיסטוריים ולתכנון כמבנים החדשים. - קביעה עיצוב רהוט רחוב. - קביעה חומרי הבניה, גוון וצורה (צורה הגגונים לחנויות, שילוט, חלונות ראוה, מחקנים על גגות המבנים וכו').

קביעה רשימת השימושים המותרים כחנויות

קביעה נורמות ואופן תחזוקת החזיתות.

ה. מניעת מטרדים אקולוגיים כגון זיהום, רעש וריח.

ו. העירייה תעשה כמיטב יכולתה לשפר הניקוז במדרחוב.

10. הוראות מיוחדות: א. רח' רוטשילד בין רח' הרצל ורח' מוהליבר זד"ל יקבע כאזור מדרחוב כולל חזיתות הבנינים הפונים לרחוב.

ב. כל הבנינים המסומנים בעיגול שחור בחשריט הם בנינים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיטקטונית המיועדים לשימור על פי חכניה זו. ושיפוצם כפוף למגבלות המפורטות בחכניה.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור חכניה מס. 40/1/3

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 29.10.88 לאשר את החכנית.

יו"ר הוועדה המחוזית

- ג. כל השטח המסומן בחשריט בצבע ירוק ייועד לתנועת הולכי רגל, והשבילים המסומנים בחשריט בצבע ירוק במסגרת אדומה ייועדו בנוסף להולכי רגל לתנועת רכב תפעולי, לפי שעות והוראות מיוחדות שיקבעו ע"י עיריית רשל"צ.
- צומח רוטשילד הרצל יחסם פיזית בקצה המערבי, כדי שלא תהיה אפשרות גישה ישירה לרכב מהמדרחוב לצומח.
- ד. השטחים המסומנים בחשריט בצבע ירוק עם משבצות, ליד השבילים ייועדו לישיבה עבור בתי קפה מסעדות וארועי רחוב.
- העירייה תהיה רשאית להחזיר קיום ארועי רחוב, הצבת פסלים ורהוט רחוב בשטח המדרחוב, בהתאם לתכנון ובאישור הועדה המקומית.
- ה. הנחיות לעיצוב ארכיטקטוני:
 1. עיצוב החזיתות בהתאם לתכניות המצורפות (חזית דרומית חזית צפונית). בהתאם לפרטי החזיתות ולפי תכנית הפרטים. על מבצע החזיתות להגיש תכניות מפורטות בהתאם להנחיות התכנית ולקבל אישור הועדה המקומית הן לתכנית והן לפרטי הבצוע.
 2. חזות המבנים: כל הקירות החיצוניים יהיו מטויחים בטיח חלק ויצבעו בצבע אקרילי בגוון לבן.
 3. נגרות (דלתות, חלונות ראוי, חלונות) עשויה מעץ אורן פיני (סוג א' ללא סיקוסים) או קליר ו/או ציפוי פורניר זהה. הנגרות תיצבע בצבע לכה שקופה על בסיס פוליאוריטן בגוון אגוז. השערים והסורגים מפורזלים.
 4. גגון הצללה, קו תחתון 2.40 מ' מינימום, בליטה מהקיר 0.90 מ' מכסימום. הגגונים יוצבו כך שיאפשרו כניסה רכבי שירות ורכבי הצלה.
 - 1.4. גגון רעפים: בנוי עץ אורן עם כיסוי רעפי חרס, בלי ארגז רוח ומרזבים.
 - 2.4. גגון מקורות עץ: עשוי מאורן פיני צבוע צבע פוליאורטן בגוון אגוז.
 - 3.4. סוכך עשוי מסגרות מחכת וכיסוי בד.
5. שילוט: עיצוב וגודל השלטים בהתאם למסומן בחשריט עיצוב השילוח לחנויות.
6. חזיתות, חזיתות: מיקום ועיצוב פנסי תאורה לפי המסומן בחשריט העיצוב והפרטים.
7. אדניות לפרחים יוצבו במרפסות המבנים, עשויות מ: חרס, אסבסט או פלסטיק מכוסה פח מגולוון צבוע או לוחות עץ צבוע.
8. מבנים חדשים שייבנו בעתיד יידרשו להגיש תכנית עיצוב החזית ופרטים, ולקבל אישור מהועדה המקומית, בפורף לזכויות כפי שנקבע בתכנית רצ/2000.
9. עיצוב רהוט המדרחוב, דהיינו: שולחנות וכסאות ניידים, ספסלים, סוככים, עמודי תאורה, פנסים, סלי אשפה, תא טלפון, עמודי פרסום, לוח מודעות, שעון ציבורי, תורנים, וכו' בהתאם לאישור הועדה המקומית.
10. שימושים מותרים באזור מסחרי: שטחי מסחר למכירה:

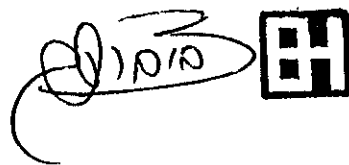
 - הלבשה, הנעלה, אופנה, בדים, גלנטריה וסידקית.
 - תמרוקים, קוסמטיקה, מספרות ובתי מרקחת.
 - חכשיטים, שעונים, מטבעות וכולים.
 - טבק, פרחים ועיטונים.
 - מכשירי חשמל, אלקטרוניקה, תאורה, תקליטים וכלי נגינה.
 - אביזרים לבית ודקורציה, שטיחים, וילונות ורהוט.
 - אופטיקה, צילום, צעצועים, מזכרות ומתנות.
 - ספרים, מוצרי נייר וכתיבה, הדפסות, תמונות, מיסגרות, דברי אמנות וגלריות.
 - בתי קפה, מסעדות. (כל המטבחים יצוידו במערכת למניעת זיהום אויר בארובות עם איורור מכני בעורף הבנינים ומעל הגגות).
 - חנות הנקיה, משרדי חידושים ולשכת מודיעין לחיירות.

ז. החזקת החזיתות תעשה ע"י בעלי הנכסים כל 3 שנים, או במידת הצורך לפי הנחית העירייה. החזקה מקומות ישיבה עבור בחי הקפה והמסעדות תעשה ע"י המשחמשים בשטח בהתאם להנחיות העירייה.

11. כפיפות התכנית : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר רצ- 6/1/1, רצ- 6/176 למעט הוראות ששוננו בתכנית רצ-2000 ותכנית זו. במידה ויהיו ניגודים בין הוראות התכנית הנ"ל והוראות תכנית זו תכרענה הוראות תכנית זו.

12. שלבי ביצוע : מירי.

חתימה : - בעלי הקרקע :
- הירוז :



- המתכנן :

4.4.90 :

תאריך

דיון הוועדה והבניה תשכ"ה 1965	
ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון	
תכנית מפורטת חסי' 40/1/37	נידונה
ישיבה בלילה בראשון מיום 29.10/89	
הוחלט	
יושב ראש	מונח הועדה