

1636

מרחב חכנון מקומי ראשון, לציון  
הועדה המקומית לחכנון ולכניה  
חכנית מתאר מס' רצ/86/8  
שינוי לחכנית מתאר רצ/1/1 על תקוניה

משרד התכנון והבניה תשכ"ה  
מס' 2  
ניק

חוק התכנון והבניה תשכ"ה ג' 1965

ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון

חכנית מפורטת מס' רצ/86/8 נידונה

ישיבת מס' 31.8.76

הוחלט

מזכיר הועדה

יושב ראש

מחוז : המרכז

נפה : רחובות

עיר : ראשון לציון

גוש : 3937

חלקות : 66, 65

רחובות : השומר

1. מקום החכנית

חכנית זו תקרא חכנית מתאר רצ/86/8, שינוי לחכנית מתאר רצ/1/1 על תקוניה, וחלה על השטח המותווט בקו כוול כהה בחשריט המצורף לחכנית זו. התשריט הוא חלק כלתי נפרד מהחכנית, בכל הענינים הנוגעים לחכנית ולתשריט.

2. שטח, חלות וגבולות

התשריט המצורף לחכנית מהווה גם "חשריט כינוי" ויחולו עליו הוראות סעיף 13 לתקנון.

3. הושריט:

27697 ממ"ר

4. שטח החכנית:

משפ' נויפלד, משפ' טוכמינץ, משפ' ויסכרוט משפ' מרקוביץ ע"י ב"כ עו"ד טוכמינץ.

5. בעלי הקרקע:

משפ' נויפלד, משפ' טוכמינץ, משפ' ויסכרוט, משפ' מרקוביץ ע"י ב"כ עו"ד טוכמינץ ו/או הבא במקום הנ"ל כולם או מקצתם.

6. מפתחי המקרקעין:

7. היזם ומגיש החכנית: הועדה המקומית לחכנון ולכניה מרחב ראשון לציון (להלן: "הועדה המקומית").

8. עורך החכנית:

י. בר - י. מסטצ'קין, ל. פרייז - אדריכלים ובנוז: ערים בע"מ רח' י. גור 9 ת"א.

שינוי יעוד השטח הכלול בחכנית מאזור מגורים ג' עליו קילמת הכרזה חקלאית לאזור מגורים ב'. - לאזור מגורים ג' ושטחים ציבוריים, ותכנונו כאזור מגורים אשר יכלול אזור מגורים ג', אזור מגורים ב', יחידה מסחרית, שטח לכנין ציבורי, שטח ציבורי פתוח, שבילים ודרכים, ביטול דרכים והרחבת דרכים קיימות. קביעת זכויות בניה לתחום החכנית. קביעת חלוקה מחדש.

מס' החכנית: א

משרד התכנון והבניה תשכ"ה-1966

מחוז חכנון מקומי ראשון-לציון

חכנית מפורטת מס' רצ/86/8

התעדה המחוזית בישיבתה ה-31.8.76

מיום 31.8.76 החליטה לתת תוקף לחכנית הנוכחית לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון

10. חלוקה מחדש: א.

החלוקה החדשה של המקרקעין הכלולים בתחום החכנית תבוצע ותרשם בפנקסי המקרקעין כלשכת רישום מקרקעין בהתאם לסימן ז' פרק ג' של חוק התכנון והכניה תשכ"ה - 1965, בהסכמת הבעלים.

נבדק וניתן לאשר/לאשר

31.8.76

ב. החלקות הכלולות בתכנית, תאחדנה ותחולקנה מחדש כמסומן בתשריט, כפוף להוראות המפורטות בסעיפים 10 (ג) ו- 10 (ד) לתקנון.

ג. לשם ביצוע הרשום, יכינו מפתחי המקרקעין מפה לצרכי רשום ע"י מודד מוסמך (תשריט אחד וחלוקה) בו יפורטו גודלם של השטחים. התשריט יאושר בהתאם להוראות של חוק התכנון והכניה תשכ"ה - 1965 על תקנותיה. אין תשלומי אזור כתוצאה מהחלוקה החדשה.

ד. שטחי המגרשים בטבלת לוח החלוקה לשטחים, ניתנים לשינויים קלים כתוצאה מהמדידות של המקרקעין ודבר זה לא ייחשב כשינוי לתכנית

11. רישום שטחים

ציבוריים

השטחים המיועדים עפ"י התכנית לצרכי ציבור יירשמו ע"ש עיריית ראשון לציון, ללא תמורה.

12. זכות מעבר:

כפנקסי המקרקעין של המקרקעין הכלולים בתחום התכנית תרשם זיקת הנאה, הדדית, לגבי המקרקעין סמוכים, הגובלים בשטחים אשר מסומנים בתשריט ומיועדים לחניה ולגישה לכלי רכב ולאדם אל החלקות הגובלות בשטחים אלה.

13. שטח פרטי פתוח:

על השטח הפרטי הפתוח המסומן באות ו' ינטעו עצים על גונת למנוע גישה מרח' השומר. בשטח הפרטי הפתוח ה' יהיה מעבר לכלי רכב ויחולו עליו התקנות בסעיף 12.

14. תשריט הבינוי:

תשריט הבינוי המופיע בתכנית, הוא חלק בלתי נפרד מתכנית זו, המכנים המסומנים בתכנית ובתשריט הבינוי הם בקווים עקרוניים. הועדה המקומית תהא מוסמכת להכניס שינויים בתכנית הבינוי, בתנאי שלא יוגדלו אחוזי הבניה ומספר יחידות הדיור וישמרו הוראות קוי הבנין לפי תקנות אלה, יהיה מותר להעביר שטחי בניה ממגרש למגרש, בסטיה של עד 5%, בתנאי שסה"כ שטחי הבניה לא יעברו את המותר בתכנית.

15. האזורים ותקנות הבניה:

כפוף לאמור בסעיף 14 לתקנון, שטחי: הבניה מספר הקומות וקוי הבנין יהיו בהתאם למופיע בתשריט. מספר יחידות הדיור יהיה כמופיע בתשריט, ביחידה המסחרית יבנו 350 מ"ר במבנה בן קומה אחת בקווים ובתכנון המופיע בתשריט.

שטח מגרש מינימלי באזור מגורים ב' יהיה 500 מ"ר ושטח הבניה ליחידת קוטג' בשתי קומות יהיה 151 מ"ר. שטח מגרש מינימלי באזור מגורים ג' יהיה 1500 מ"ר ושטח הבניה כפי שמופיע בטבלה בתשריט המצורף.

16. חניה א. תקן החניה יהיה כפי שמופיע בקובץ תקנות 4513.

ב. הקמתם של גדרות במקומות למעבר כלי רכב לצרכי שרות או לחניה טעונה את אישורה המוקדם של הועדה המקומית.

17. שלבי ביצוע: המועד המשוער לביצוע התכנית הוא 10 שנים מיום אישור התכנית.

18. עבודות פיתוח: עבודות הפיתוח בתחום התכנית תבוצענה ע"י מפתחי המקרקעין על פי תכניות פיתוח הכוללות לוח זמנים לביצוען אשר תאושרנה ע"י הועדה המקומית.

תכניות הפיתוח תכלולנה תכניות לביצוע סלילת כבישים ומדרכות וגדרות, ריצוף מדרכות, הסדרי תנועה, תכנית תמרור, תכנית תאורה לכבישים ולמדרכות, תכנית להשלמת המסלול המערבי של רחוב השלמר עד לאי תנועה, תכנית גיבון של שטחי התכנית (והכוללות גם נטיעות לאורך המדרכות ופירוט צמחים) תכניות ביוב ותעול, תכנית קווי מים, תכנית קוי חשמל, תכנית קוי טלפון (להלן: "עבודות הפיתוח").  
עבודות הפיתוח לרכות הגיבון בשטחים הציבוריים הפתוחים תבוצענה ע"י מפתחי המקרקעין ועל חשבונם.

התכניות פיתוח לכל צורך וענין כאמור לעיל, תהיינה מלוות בחתימם. לאחר גמר הדיון בהתנגדויות והחלטת הועדה המחוזית על מתן תוקף לתכנית, ולפני משלוח התכנית לאישור סופי ולפרסום למתן תוקף בילקוט הפרסום, יגישו מפתחי המקרקעין את תכניות הפיתוח הנ"ל לאישור הועדה המקומית.

מפתחי המקרקעין יתחייבו ויחתמו על התחייבות לביצוע הפיתוח עפ"י תכניות הפיתוח כפי שתאושרנה ע"י הועדה המקומית, וימסרו לידי הועדה המקומית, ערכויות מתאימות, להנחת דעתה ולהבטחת ביצוע עבודות הפיתוח כמאושר בתכניות.

ההתחייבויות לביצוע עבודות הפיתוח ע"י מפתחי המקרקעין כאמור לעיל, תחתמנה על ידם לאחר אישור תכניות הפיתוח.

מתן ההתחייבויות יהווה תנאי לאישורה הסופי של התכנית.

הערכויות לביצוע עבודות הפיתוח, תמסרנה לידי הועדה המקומית לפני הדיון במתן היחרי בניה.

י בר מיסטצקין ל. פרייז  
אדריכלים ובני ערים בע"מ  
רח' גור, תל 269312

תאריך \_\_\_\_\_ חתימת עורך התכנית

תאריך \_\_\_\_\_ חתימת הגזם

תאריך \_\_\_\_\_ חתימת מפתחי המקרקעין

תאריך \_\_\_\_\_ חתימת בעלי המקרקעין

*[Handwritten signatures and stamps]*