

4001807

אגף תכנון והנדסה

מחלקת תכנון

מספר

מרחב תכנון מקומי ראשון-לציון

תכנית בנין ערים מסי רצ/121/ו/א

שינוי לתכנית מתאר מסי רצ/1/22

1. שם התוכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מסי רצ/121/ו/א שינוי לתכנית רצ/1/22.

2. מקום התכנית:

מחוז: המרכז

נפה: רחובות

עיר: ראשון-לציון

גוש: 4242

חלקות: 424, 423, 422

רחובות: מורדי הגיטאות, עזרא

3. שטח התכנית:

15,427 ממי"ר.

4. ה ת ש ר י ט:

התשריט המצורף לתכנית זו והערור בקנה מידה 1:625 בכל העניינים הכלולים בתכנית (להלן - "התשריטי").

5. גבולות תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט (להלן - "השטח" - או - "שטח התכנית").

6. יוזם ומגיש התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון.

7. בעלי הקרקע:

עיריית ראשון-לציון

ש ו נ י ט

8. ה מ ת כ י נ ו ת:

7. בר, י. נוטצקין, ל. פריז - אדריכלים ובוני ערים בע"מ

9. מטרת התכנית:

(א) לקבוע מערך שימושי השטח לייעדים הבאים: מגרש מסחרי, איזור מגורים, שטח לבנין ציבורי, שטח ציבורי פחוח, שבילים ודרכים.

(ב) הוראות לפיתוח תשתית.

(ג) על-פי סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 - איחוד וחלוקה מחדש של כל השטח - בהתאם לטבלת האיזון המצורפת לתכנית זו כחלק בלתי-נפרד ממנה (להלן - "טבלת האיזון").

(ד) קביעת מועד לביצוע התכנית.

(ה) להבטיח פיתוחו ובינויו הסדיר של השטח מתוך מגמה ליצור יחידת תכנון שלמה מבחינה פונקציונאלית ארכיטקטונית ואסטטית כאחד.

10. באור הציונים בתשריט:

בהתאם למופיע במקרא הקיים בגוף התשריט.

אגף תכנון והנדסה  
מחלקת תכנון

נתקבל ב: 18-09-1990

מספר

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

אישור תכנית מס. 37/121

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

בידוע 889 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל תכנון  
י"ר הועדה המחוזית

סוגי האזורים ורשימת חבלות וזכויות בניה: 11

הערות	מקומים	קווי בניה		תאור הבניין	מספר יחידות לדירה למגרש	שטח בניה מירבי	גודל מגרש ממוצע	צבע האזור	מגרש מספר	האזור
		קווי אזורי	צודי							
סה"כ 22 יחידות. לכל יחידה מבנה עזר לתניה בלבד בשטח של 20 מ"ר ליחידה שלא יופתחו מאוחדת הבניה המומרים. מרחף לשימוש ד"ר המבנה בשטח של 50 מ"ר לכל יחידה וכן עלית גג בשטח של עד 14 מ"ר בנוסף לאחד הבניה המומרים.	ייבנה מקלט לכל יחידה ד"ר בהתאם לתקנות הג"א וכפוף לאישורה	5 לפי תשריט	3	שתי קומות (קוטג'י)	2 עם קיר משותף או יחידה בודדת	29% בקומה סה"כ 58%	500	כתול	1-11	מגורים ב' מגורים ב'
לפי תכנית בנין שמושר על-ידי ועדה מקומית	-	-	-	שש קומות		200%	2,451	אפור	14	מסחרי
הקבוע בתכנית רצ/2000 עפ"י	-	-	-	שתי קומות		50% לקומה 100% מה"כ	1,000	חום	13	שטח לבנין ציבורי

4/..

ב' מיטעקן פ"י  
אדוועלטים בני ערים  
רשמי פנים (1989) בע"מ  
פ"י ת"א של 269312

איחוד וחלוקה של השטח:

.12

יבוצע איחוד וחלוקה של השטח בהתאם להוראות סימן ד', פרק א', לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ללא הסכמת כל הבעלים, ובהתאם לטבלת האיזון וההקצאות המצורפת לתכנית זו כחלק בלתי נפרד.

רישום בעלות עיריית ראשון-לציון:

.13

השטחים אשר מיועדים לציבור על-פי התכנית ועל-פי טבלת האיזון, והם, המגרשים המסומנים בתשריט כמגרשים מספר 11, 12, 13, 14 והכביש, יירשמו על-שם עיריית ראשון-לציון, ללא תמורה.

ח כ י ה:

.14

(א) מספר מקומות חניה יהיו בהתאם לתקן החניה, כפי שנקבע בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983.

(ב) הועדה המקומית תהא מוסמכת לחייב בעלי חלקות לתח זכות מעבר לכלי רכב במידה והדבר יהא הכרחי לשם מעבר למקומות חניה כאלה.

זכות המעבר תרשם כזיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.

(ג) בשטח הציבורי הפתוח לאורך חזות מגרשי הבניה, יותרו מעבר וגישה של כלי רכב לכל אחד מהמגרשים - לחניה במגרשים - הכל במקומות ובהתאם למפורט בתכנית פיתוח למגרשי הבניה שתוגש לאישור הועדה המקומית.

הוראות בניה:

.15

(א) לאזור המגורים תוכן תכנית בינוי כללית שתכלול את הפרטים הבאים:

העמדת המבנים והמפלטים בהם יועמדו, תכנית כללית של קומות הגג ופרטי הגג, פתרונות לתליית כביטה, פתרונות למוזגני אוויר, פתרונות למיקום דודי שמש, פתרון לאנטנה מרכזית לכל מבנה, ציון חומרי הגמר של הבנין.

(ב) בקשה להיתר בניה - תהווה מלווה גם בתכנית פיתוח שבחחוס כל מגרש שתכלול פיתוח החצר, כבישי הגישה בתוך החצר, מפלטי החצר, גיבון החצר, סימון הגדרות ופרטי הגדרות והשערים וכל פרט נוסף שיידרש על-ידי הועדה המקומית, בקשות להיתרי הבניה יהיו לגבי כל מגרש בשלמות בלבד.

הגשת תכנית הפיתוח כנ"ל ואישורה יהוו תנאי להוצאת היתר הבניה.

(ג) החיבור לחשמל ולטלפון יהיו תת-קרקעיים.

ביצוע התכנית:

.16

התכנית תבוצע תוך שנה מאישורה הטופי.

עבודות פיתוח כלליות:

.17

כבישים, מדרכות - כולל תאורה וגיבון במדרכות - ביוב, ניקוז, תיעול וכן עבודות מיט וצנרת הידרנטים לכיבוי אש - בהתאם להמלצות מכבי-אש עירוניים - יבוצעו על-ידי עיריית ראשון-לציון על-חשבון בעלי הקרקע ולפי הוראות החוק.

תשלום מלא של אגרות פיתוח על-ידי הבעלים.

18. טרם הוצאת היתרי בניה תקבענה הוראות למיגון אקוסטי למניעת השפעות רעש מפעילות אזור הספורט הסמוך בתאום עם היחידה לאיכות הסביבה ברשות המקומית ובשיתוף יועץ אקוסטי מוסמך מטעם היזמים.

19. היטל השבחה:

יוטל ויגבה על-ידי הועדה המקומית לפי הוראות החוק:

20. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר ראשלי"צ רצ/ו/ו על כל תיקוניה ותכנית המתאר רצ/2000 המופקדת. במידה ויהיה ניגוד בין הוראות תכנית זו והוראות תכנית רצ/ו/ו על תיקוניה, אזי תחולנה הוראות תכנית זו.

ח ת י מ ו ת :

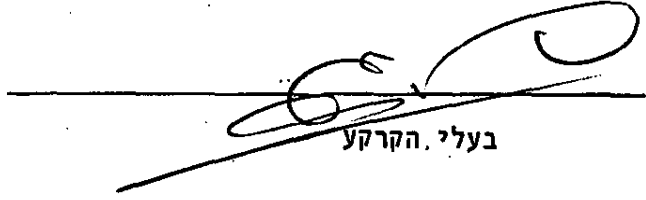
ואריך:

ירזם נמגיש התכנית

י. בר י. מיסטצקין ל. פריז  
אנריכליך בוני ערים  
ממציב סניף (1989) בע"מ  
גלוסקין ד. ת"א של. 2:9312

תאריך: 17.9.90

עורך התכנית

  
בעלי הקרקע

תאריך: 18.9.90

<b>חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965</b>	
ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון	
תכנית מכורטת מס' <u>1/1/2/3</u>	נידונה
ישיבת מס' <u>1</u> מיום <u>8.8.90</u>	
הוחלט	<u>אשר</u>
יושב ראש	מזכיר הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 ועדה מקומית לבניה ראשון- לציון  
 תכנית מפורטת מס' 30/אמ/1/121 נידונה  
 ישיבה מס' 14.6.89 מיום: 14.6.89  
 הוסיף: א.ב.פ.י.3  
 מועד זה מס' 14.6.89

אגף הכנון והבניה  
 26-02-1990  
 מספר

JOSEF ALROY M.I.E.A.I.  
 Civil Engineer - Real Estate Appraiser  
 46 (52), Oley Hagardom St.  
 Rishon LeZion 75 235, Israel

Tel 03-948582  
 Fax 03-9863582

מחלקת תכנון  
 18-09-1990  
 מספר

ועדה מקומית לבניה ראשון- לציון  
 נידונה: 18.9.90  
 מיום: 18.9.90  
 הוסיף: א.ב.פ.י.3

28.1.90  
 41.90

ורחב תכנון מקומי ראשון-לציון  
 ובכל בעלויות ואיזון בהקצאות המצורפת לתכנית מספר רצ/1/121/א  
 תכניות איחוד וחלוקה לפי סימן ז' של חוק התכנון והבניה

רוש : 4242  
 חלקות : 424, 423, 422

מצב קיים - פירוט החלקות הקיימות

ה ב ע ל י ם	החלק	החלקה	השטח בממ"ר	ה י ע ר ד
אלי בר-און ת.ז. 0784691	בשלמות	422	5,000	ועפ"י ת.ב.ע. רצ.1/22, החלטת הועדה המחוזית מיוטדים 3,000 ממ"ר לאזור מגורים ב-6 מגרשים ובשטח 500 ממ"ר כל מגרש-כולל דרך.
עיריית ראשון-לציון בשלמות		423	5,750	שטח לבניית ציבור. כולל דרך.
עיריית ראשון-לציון בשלמות		424	4,677	שטח ציבורי פתוח. כולל דרך.
סה"כ			15,427	

מצב מוצע - פירוט המגרשים המוקצאים

ה ב ע ל י ם	החלק	החלקה	השטח בממ"ר	ה י ע ר ד
אלי בר-און ת.ז. 0784961	בשלמות	10 - 1	5,000	ואזור בניה ב', עשרה מגרשים בשטח ושל 500 ממ"ר כל מגרש.
עיריית ראשון-לציון בשלמות		11	500	ואזור בניה ב', מגרש אחד בשטח של 500 ממ"ר.
עיריית ראשון-לציון בשלמות		14	2,451	מגרש מסחרי
עיריית ראשון-לציון בשלמות		12	2,553	שטח ציבורי פתוח
עיריית ראשון-לציון בשלמות		13	1,000	שטח לבניית ציבור
עיריית ראשון-לציון בשלמות		כ"ב	3,923	כ"ב
סה"כ			15,427	

זרה: אין תשלומי איזון.