

14

1808
22.11.90

אגף תכנון והנדסה
מחלקת תכנון

18-11-1990

נוקבל ב:

מספר

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
תכנית שינוי מתאר רצ/10/176 א'
שינוי לתכנית רצ/6/176 ושינוי לתכנית
מתאר רצ/1/1 ורצ/2000 המופקדת

ק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון

תאריך תשלום: 23.9.90

מס' תשלום: 700

מחלט מוכני הועדה

יושב ראש

3933

השנים מחוז מרכז

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

אישור תכנית מס. 3/10/176

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 5.12.90 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

סגן יו"ר לתכנון

החלטת ועדה מקומית

23.9.90

החלטת ועדה מחוזית/מס' 3/10/176

21.2.91

מחוז המרכז

בעל הקרקע: עיריית ראשון לציון

הירזם: עיריית ראשון לציון

המתכנן: י. בר - י. מטסצ'קין - ל. פרייז - אדריכלים ובוני ערים בע"מ

רח' גלוסקין 7 תל - אביב טלפון 03-5468180

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
 תכנית שינוי מתאר רצ/10/176/א'
 שינוי לתכנית רצ/6/176 ושינוי לתכנית
 מתאר רצ/1/1 ורצ/2000 המופקדת

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' רצ/10/176/א'
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף (להלן התשריט).
3. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית זו והערור בק.מ. 1:625 והנושא אותו שם יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו ככל העניינים הכלולים בתכנית זו.
4. המקום:
 - מחוז: המרכז
 - נפה: רחובות
 - עיר: ראשון לציון
 - רחוב: עין הקורא, תרמ"ב
 - גוש: 3933
 - חלקה: 137
5. שטח התכנית: 1,558 מ"ר
6. היוזם ומגיש התכנית: עיריית ראשלי"צ
7. בעל הקרקע: עיריית ראשלי"צ
8. המתכנן: י. בר - י. מסטצ'קין - ל. פרייז - אדריכלים ובוני ערים בע"מ
 רח' גלוסקין 7 תל-אביב טלפון 03-5468180
9. מטרת התכנית: א. לשנות את תכנית בנין עיר רצ/6/176/ע"י:
 1. שינוי יעוד משטח לבניני ציבור ושטח ציבורי פתוח לשטח פרטי פתוח, שטח מסחרי, ושטח צבורי פתוח.
 2. לקבוע הוראות בניה לשטח המסחרי.
 3. ליעוד שטח למגרש צבורי פתוח וקביעת פיתוחו ככיכר עירונית
 ב. לקבוע חובת הגשת תכנית בינוי.
10. באור הציונים בתשריט: בהתאם למופיע במקרא הקיים כגוף התשריט.

11. סוג האזור ורשימת תכליות: א. סוג האזור הוא אזור מסחרי ומותרות בו כל התכליות המותרות לפי תכנית מתאר ראשון לציון רצ/1/1 על תקונה באזור מסחרי התכליות כפופות לתקנון רצ/2000 המופקדת רצ/1/1 על תיקונם.
- ב. התכליות המותרות בבנין שיוקם:
בקומת מרתף תחתון - חניה מקלטים וחורי עזר טכניים
בקומת מרתף עליון - חניה
קומות קרקע וקומה א' - שימוש מסחרי
קומות ב' ג' ד' ה' ו' - שימוש כמשרדים.
12. רשום שטחים ורשימת תכליות: א. הדרכים הכלולים בתכנית, תשארנה רשומות על שם עיריית ראשון לציון.
13. חניה מקומות החניה ומיקומן יהיה לפי אישור מהנדס התנועה של ראשון לציון, על פי תקן חניה ארצי.
14. ניקוז מי הגשם ניקוז מי הגשם ע"י חלחול או ע"י ניקוז לפי תכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון וכניה - טרם אישורה הסופי של תכנית זו.
תכנית הניקוז תכלול את כל יישורי הקרקע (חפירה ומילוי) להסדרת פני שטח הקרקע הכלולה בתכנית זו, כל זאת באישור מהנדס העיר.
15. ביוב לא תינתן תעודת היתר לפני שיאשר מהנדס הועדה המקומית תכנית ביוב לאותו השטח ולפני שיוגש לשביעות רצון מהנדס העיר שהבנין שעומדים להקימו יחובר לקו ביוב ציבורי או למערכת ביוב הכוללת ציוד לטהור ולסילוק מי שופכין או בכל פתרון בהתאם לדרישות של מחלקת הבריאות.
16. הספקת מים הנחת רשת מים תעשה רק עפ"י תכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית
17. ביצוע התכנית התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה הסופי.
18. כפיפות לתכנית על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר ראש"צ רצ/1/1 על כל תיקוניה. ותכנית רצ/2000 המופקדת. במידה ויהיה ניגוד בין הוראות תכנית זו והוראות תכנית רצ/1/1 על כל תיקוניה, או רצ/2000 המופקדת, תכרענה הוראות תכנית זו.

א. בשטח צבורי פתוח תאסר כל בניה, פרט לרהיטי ג, בריכות, פסלים וכו'.

21. שטח צבורי פתוח:

ב. על בעל הקרקע או יזם התכנית, לפתח את השטח ככיכר עירונית שתפנה לעבר הבנין המסחרי ולעבר הבנין שיוקם בחלקה 4 הסמוכה, בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר על ידי הוועדה המקומית.

ג. השטח הצבורי פתוח יפותח מעל מרחף חניה.

ד. בשטח הצבורי הפתוח לא תורשה הקמת גדרות והוא יהיה פתוח למעבר הציבור לגישה לבנין ולמעבר מרחוב תרמ"ב לרחוב עין הקורא.

ה. טעיפים ב' ו-ג' יעוגנו בהסכם בין היזם לעירייה.

ו. משטח הגג מעל חלק מהחניון מסומן כשטח צבורי פתוח והוא יוחקר לעיריית ראשון לציון ל-999 שנה. רמפת הירידה וכן שטח החניונים מתחת לשטח הצבורי הפתוח ישאר בבעלות בעל החלקה המסחרית.

ישמש כמרפסת ירידה לחניון התת קרקעי.

22. שטח פרטי פתוח:

ח ת י מ ו ת

יזם ומגיש התכנית

עורך התכנית

בעל הקרקע

_____	תאריך	_____
_____	תאריך	_____
_____	תאריך	_____