

4001851

מרחב תכנון מקומי ראשון-לציון

אגף תכנון והנדסה
מהלקת תכנון
נתקבל ב: 21-11-1988
מספר

1.1280

מחוז: המרכז

נפה: רחובות

חכנית מס' רצ/13/8/2

שינוי לחכנית מחאר ראשון-לציון רצ/1/1

הוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון
חכנית מפורטת מס' 2/8/13/1
נידונה
ישיבת מס' 12.10.88
הוחלט
מוכרז הועדה
יושב ראש

הוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
מס' 2/8/13/1
מס' 12.10.88
הוחלט
מוכרז הועדה
יושב ראש

נבדק ואיתן להעביר לאשר
12.10.88
מוכרז הועדה
מוכרז

יוזם ומגיש החכנית: תועדה המקומית לתכנון ובניה ראש"צ

בעלי הקרקע: שונים

עורך החכנית:

י. בר, י. מססצ'קין - אדריכלים ובוני ערים כע"מ
רח' גור 9 חל-אביב טלי 269312

מרחב תכנון מקומי ראשון-לציון

תכנית מס' רצ/8/13/1

שינוי לתכנית מתאר ראשלי"צ רצ/1/1

1. שם התכנית: תכנית זו חקרא תכנית מס' רצ/8/13/1 שינוי לתכנית מתאר ראשלי"צ רצ/1/1.

2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן התשריט).

3. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית זו והערור בק.מ. 1:1250 ותנושא אותו שט, יתווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל הענינים הכלולים בתכנית זו.

4. מקום התכנית: מחוז: המרכז
נפת: רחובות
עיר: ראשון לציון
גוש: 3930
חלקות: 211, 212, 213, 214.
רחובות: גוש עציון, כחריאל רפפורט.

5. שטח התכנית: 49,414 מ"ר.

6. חיוזם ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה בראשון לציון.

7. בעלי הקרקע: שונים.

8. המתכנן: י. בר - י. מסטצ'קין - אדריכלים ובוני ערים בע"מ.

9. מטרת התכנית:

א. לקבוע פיתוח מערכות דרכים.

ב. לקבוע מערך שימושי הקרקע ליעדים הבאים: מגרש מיוחד, אזור מגורים, ושטחים לשימוש ציבורי, וחניה-ציבורית.

ג. לקבוע הקצאות שטחים לשימוש ציבורי כדלהלן: פתיחת דרכים חדשות והרחבתן של דרכים קיימות או מאושרות, קביעת מכסות לשימוש ציבורי, יעוד אזורי מגורים, כל זאת על מנת לחבסיח פיתוחו ובינויו הסדיר של האזור מתוך מגמה ליצור יחידת תכנון מושלמת מבחינה פונקציונלית, ארכיטקטונית ואסטטית כאחד.

ד. הוראות לפיתוח תשתית.

ה. קביעת מועד לביצוע התכנית.

10. באור הציונים בתשריט: בהתאם למופיע במקרא הקיים בגוף התשריט.

הערות	רוחב חזית מינימלי	קווי בניה			הבנין	תאור הבנין	מס' יחידות דיור למגרש מינימלי	שטח בניה מירבי		גודל מגרש ממוצע	צבע האזור	מגרש מספר	ה א ז ו ר
		אחורי	קדמי	קווי	צדדי			במבנה	בקומה				
סה"כ 56 יחידות. בחישוב % הבניה לא יכללו - מדרגות, מקלט ומרפסת שרות בשטח של 6 מ"ר. חניה מקורה, מרחף לשימוש דיירי המבנה.	בהתאם לתכנית בינוי	5 או להתאם לתכנית בינוי	לפי חש"ט	3	שתי קומות קומה גג רעפים משופע	2	2	320 מ"ר + 50 מ"ר	160 מ"ר + 25 מ"ר ליהודה בקומה שמתחת לגג המשופע	500	כה"ל	1 - 28	מגורים כי
בקומה שניה יותר שימוש למשרדים	40	5	5	5	2 קומות מעל מרחף חניה			925 מ"ר בקומה	סה"כ 1850 מ"ר	2500	כתום מותחם כתום	29	מגרש מיוחד
	40	5	5	5	3 קומות מעל 2 קומות מסחר	12		שטח דירה ממוצע 120 מ"ר					שטח לבנין ציבורי
לפי תכנית שתאושר ע"י ועדה מקומית ובהתאם לרצ/1/1 ועדה													חום מסגרת חומה
לפי תכנית שתאושר ע"י ועדה מקומית ובהתאם לרצ/1/1 ועדה													ראה ת.מ.

חניה ציבורית - תאטר כל בניה פרט לבניה הקשורה ביעוד המגרש

כי עם אישור מפת רישום תותר לבעלי הקרקע לשנות את חלוקת מגרשי הבניה תוך שמירה על מספר יחידות דיור ושטח הקרקע של 250 מ"ר ליחידה, כל זאת על סמך תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.

12. רשום שטחים ציבוריים: א. הדרכים הכלולות בתכנית יופקעו ויירשמו על שם

עיריית ראשלי"צ, בהתאם לחוק.

ב. שטחי הציבור בתכנית זו יופקעו ויירשמו על שם

עיריית ראשלי"צ, בהתאם לחוק.

13. חניה:

א. מספר מקומות חניה יהיו בהתאם לתקן החניה כפי שנקבע לתכנית מתאר ראשלי"צ רצ/1/1 ב' תקן חניה.

ב. מקומות החניה, החומרים מהם יבנו, צורתם בכל

הפרטים האחרים יהיו עפ"י הוראות מהנדס העיר.

הועדה המקומית תהא מוסמכת לחייב בעלי חלקות

לחת זכות מעבר לכלי רכב במידה והדבר יהיה דרוש

לשם מעבר למקומות חניה אלה. זכות המעבר תרשם

כזיקת הנאה בלשכת רשום מקרקעין.

14. הוראות בניה:

א. לגבי חשטח הכלול בחשריט הוכנה תכנית בינוי רעיונית

המופיעה בחשריט התכנית. מטרת הבינוי להנחות בהכנה

תכניות בינוי, שיאושרו על ידי הועדה המקומית,

ב. בקשה להיתר בניה תוגש כשחיא מלוות בתכנית בינוי

המתבססת על תכנית תכנון הכללית כמפורט בסעיף א',

ותכלול את הפרטים הבאים: העמדת מכנים, מרווחים

ביניהם, קווי בנין, תחכים, מפלסי בנינים, תכנית

קומת כניסה, תכנית קומת הגג, פרטי גג, פתרון לחלית

כניסה, פתרון למזגני אויר, פתרון למיקום דווי שמש,

פתרון לאנסנה לטלביזיה מרכזית, חומרי הגמר של תכנון,

וכל פרט נוסף שיידרש ע"י הועדה המקומית.

ג. בקשה להיתר בניה תהיה מלוות גם בתכנית שתוכן ע"י

אדריכל נוף. תכנית הפיתוח תכלול סלילת כביש והמדרכת,

נטיעת עצים במדרכת, רצוף תחניה וכבישי תגישת אליה

וס'מונם, איתור תכנון, מפלסי תחצר, גיטון תחצר

כולל נטיעות ופירוט תצמחים. סימון תגדרות ופירוט

תגדרות תפונים לחזית, לצד ולתחור, פרטי תשערים

בכניסה ותיתבת תדואר, תכנית פרטי תתאורה תדקורטיבית

תחצר תבית, וכל פרט נוסף שיידרש ע"י הועדה המקומית.

ד. תחיבור לחשמל ולטלפון תהיה תת קרקעי,

ה. תתכניות תנ"ל יוגוש ותחור תנאי לתוצאת תיתרי בניה,

תועדה המקומית תהא מוסמכת לדרוש שינויים תכנית

תנ"ל וכל עוד לא תוצעו שינויים ואושרו תתכניות,

לא יוצא תיתר תכנית.

15. חניה ציבורית:

תוגש תכנית לפיתוח שטחי תחניה תציבורית, תכניות אלו.

יאושרו על ידי הועדה המקומית ומשרד תתחבורה.

16. מקומות דרכים ורוחבן:

א. מקומות הדרכים ורוחבן כמסומן בתשריט.

ב. לא יותקן כחוך אזור דרך כל צינור, כבל, תעלה, מבלי לקבל על כך הסכמה בכתב מהועדה המקומית.

17. נקודת מי גשם: נקודת מי גשם יחיה או ע"י נקודת לפי תכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית

לתכנון ובניה - טרם אישורה הסופי של תכנית זו. תכנית הנקודת תכלול גם את כל יסודי הקרקע (חפירה ומילוי) להסדרת פני חשטת הקרקע הכלולה בתכנית זו. כל זאת באישור מהנדס העיר.

18. ביוב:

לא תינתן תעודת היתר לפי שיאשר מהנדס הועדה המקומית תכנית ביוב לאותו חשטת ולפני שיוגש לשביעות רצון מהנס העיר שהבנין שעומדים לחקמו יחובר לקו הביוב ציבורי או למערכת ביוב הכוללת ציוד לטחור ולסלוק מי שופכין או בכל פיתרון לדרישות של מחלקת התכנון ראש"צ.

19. הספקת מים: הנחת רשם הספקת מים תעשה ע"י תכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית.

20. גביית הוצאות: על פי סעיף 79 (22) לחוק התכנון ותכנית תשכ"ח 1965, הוצאות.

התכנית לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, ישולמו ע"י בעלי החלקות הכלולות בתכנית. ההוצאות האמורות תחולקנה באופן יחסי בין בעלי החלקות הכלולות בתכנית למעט שטחים הציבוריים כפי שהן כלולות בתכנית. גביית סכום ההוצאות המגיע מאת בעלי החלקות תבוצע ע"י העירייה.

21. ביצוע התכנית: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מאישורה הסופי.

22. כפיפות לתכנית: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר ראש"צ רצ/1/1 על כל

תיקוניה, במידה ויחיה נגוד בין הוראות תכנית זו והוראות תכנית רצ/1/1 על תיקוניה, תכרענה הוראות תכנית זו.

23. מס השכחה: הועדה המקומית תטיל ותגבה מס השכחה בהתאם לחוק.

חתימות

היוזם ומגיש התכנית:

תאריך:

עורך התכנית:

תאריך: