

400/1909

ראשון לציון
מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
שינוי הכנית מתאר רצ/1/9

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא שינוי הכנית מתאר מס' רצ/1/9 וכוללת חשרים וחקנון, וחלה על כל שטח הקרקע הנמצא בתחום הקו הכחול כפי שמסומן בהשרים ומהווה חקון מס' 9 לתכנית מתאר מקומית רצ/1/9 שפורסמה ב.פ. 1646 ביום 30.7.70, ולתיקוניה.

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965	
מחוז	א"י
מרחב תכנון מקומי	32
תכנית	מס' 9/1/3
הועדה המחוזית ביישובתה	מס' 34/4
מיום	22.2.81
החליטה	ל
סגן מנהל כלי תכנון	יועץ ראש הועדה

2. המקום: מחוז המרכז
נפה - רהובנה
עיר - ראשון לציון
גושים - 3928 ו-3934 (חלק)
שטח התכנית 526.000 דמ.

3. גבול התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כזה
4. בעלי הקרקע: בעלים שונים ועיריית ראשון לציון.
5. מגיש התכנית והיוזם: עיריית ראשון לציון.

6. המתכנן: יצחק אורנשטיין אדריכל, רח' מזהליבר 5 ראשון לציון.

7. מטרת התכנית:
- קביעת והסדרת זכויות בניה באזורים השונים.
 - הגבלת צפיפות ונתון עידוד לתכנון כולל של שטחים מרוכזים.
 - התווית מערכת דרכים.
 - קביעת שבילים להולכי רגל.
 - קביעת שטחים צבוריים פתוחים.
 - קביעת שטחים לבניה ציבורית.
 - קביעת שטחים חניה ציבוריים.
 - קביעת איחוד וחלוקה לפי תכנית מחדש, לפי הצורך.
 - קביעת חניה מסחרית.
 - קביעת אזור לתכנון מפורט ארכיטקטוני שיוגש בעתיד כנגזר מהתחזית שהכריזה העירייה לאזור של אורך הרחובות דומשילד והפזל, כמסומן בחשרים המצורף.

8. רישום בעלות על שטחים ציבוריים: כל השטחים המיועדים לפי התכנית לצרכי ציבור יופקעו וירשמו ע"ש עיריית ראשון לציון בהתאם לחוק.

9. חניה:
- יאותרו חניות פרטיות בתחומי החלקה לפי תקן התניה רצ/1/1 ב
 - לפי אישורו של מהנדס העיר יקבעו כניסות משותפות לחניות גובלות עם זכות מעבר לשתי החלקות.
 - באזור מסחרי, בשטחים שמעל לדונם רשאית הועדה המקומית לדרוש חניה חת-קרקעית לפי המלצת מהנדס העיר.

10. תקנות כלליות לבריאות הציבור: מחקרי התברואה יעשו לפי דרישת מהנדס העיר התואה המחוזי באישור מהנדס העיר.

11. הספקת מים: ע"י עיריית ראשון לציון.

12. בניית חפול וניקוז: ע"י חיבור לרשת העירונית באישור מהנדס העיר.

20-1.8
24.2.81

ארכיטקטונויה: 1 הכנינים הכלולים בתכנית, יהיו בעלי אופי ארכיטקטוני מתאים כפי שיאושר ע"י הועדה המקומית, ולא תותר כל פעולה שיהיה בה לפגוע בצורה הבנינים וחזיתותיהם.

(2) השטחים בהזיה הרחובות רוטשילד ו הרצל, כמסומן במשבצות צפופות בתשריט המצורף יהיו כפופים להכנית מפורטת ארכיטקטונית שתוגש בעתיד ולא יוצא היתר לבניה בתחומם אלא על פיה. האזור בכל פגוש ומגוש יהיה ע"פ המסומן בחשריט בהתאם לצבע ולפרושו במקרא.

גדרות וגנים: 1 הגדרות תהינה בצורה ובעיצוב ארכיטקטוני מתאים, וחוקמנה לאורך החזיתות ע"פ תכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית.

(2) בכל חלקה יוקדש שטח מתאים לגינת ירק.

15. ס השבחה: הועדה המקומית תטיל ותגבה מס השבחה בהתאם לחוק.

16. וראות בניה: 1) בהתאם לרצ/1/1 ו-רצ/1/1/ג ותיקוניה.

(2) זכויות בניה לחזית מסחרית כפי שהוגדר בתכנית מפורטת רצ/1/1/ג עבור אזורים מסחריים.

(3) בשטחים הנכללים בתכנית המפורטת והמאושרת תקבענה הוראותיהם של התכניות האמורות.

(4) הרחבת רחובות תעשה שיה משני הצדדים עם לא סומן אחרת.

שלבי בצוע: 10 שנים מיום אישור התכנית.

חלקה 6 גוש 3934 ההפקעה תוך שנה מיום אישור התכנית.

תנאים למי סעיף 78:

(1) חשריט התכניות המפורטות חשמש כחשריט התנאים ויהיו חלק מהם.

(2) הועדה המקומית תהא רשאית לדרוש תכנית מפורטת לגבי החלקות המיועדות בשלמותן או בחלקן לצרכי ציבור והבניה בשטחים אלה תותר אך ורק עפ"י התכנית המפורטת שתאושרנה. הוראה זו לא תחול על שטחים המיועדים לצרכי ציבור בתכניות מאושרות.

(3) בחלקות שיעודן אינו משחנה עפ"י התכנית שבהכנה ואשר אין בהן הפרשות לצורכי ציבור, למעט הרחבת דרכים תהא הועדה המקומית רשאית להעניק היתרי בניה, לוועדה המקומית מותר גם לאשר חשריטי חלוקה בחלקות אלו ולהפריד בהם את השטחים המיועדים להרחבת דרכים.

(4) היתרי הבניה עפ"י תנאים אלה, ינחנו בהתאם להוראות תכנית המתאר על תיקוניה.

תאריך: 24.12.1976

חתימת המחכנן

חתימת היוזם