

27.3.00

500/198

מחלקת מהנדס העיר
 מזכירות
 נתקבל ב- 21-01-1988
 מס' ל: _____
 מס' _____

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון
 חכנית מפורטת מס' 27/7/1 נידונה
 ישיבת מס' 1141 מיום 27.11.87
 הוחלט _____
 מוזניר הועדה _____
 יושב ראש _____

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי ראשון-לציון
 חכנית בנין עיר מס' רצ/1/27
 שינוי לחכנית מתאר מס' רצ/1/1

1. שם החכנית
 תכנית זו תקרא חכנית עיר מס' רצ/1/27, שינוי לחכנית המתאר מקומית רצ/1/1.
2. התשריט
 התשריט המצורף לחכנית זו הערוך בק.מ. 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית ככל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות החכנית
 גבולות החכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח החכנית
 86.32 דונם.
5. תחולת החכנית
 תכנית זו תחול על השטח המוחסם בקו כחול כהה בתשריט, על שטח קרקע של 86.32 דונם והנמצא בשטח שיפוט ראשון-לציון, כגוש 3925, חלקה: 4 (חלק), 2 (ארעית).
6. רחובות גובלים
 רחוב הרצל, רחוב סמילנסקי.
7. יוזם החכנית
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון.
8. מחבר החכנית
 י. הרץ א. פוגל אדריכלות ותכנון ערים בע"מ רח' שלומציון המלכה 1, תל-אביב.
9. מטרות החכנית
 חכנית זו באה לשנות חכנית מתאר מקומית ראשון-לציון מס' רצ/1/1 כדלקמן:

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז _____
 מכתב חכנית מס' _____
 תאריך _____
 חתום _____
 תאריך _____
 חתום _____

- א. שינוי יעוד מאיזור חקלאי
1. אזור לבניני ציבור.
2. אזור מגורים מיוחד.
3. אזור מרכז ספורט פרטי
4. התווית דרך חדשה.

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוקף ע"י ועדה מקומית
 שם _____
 חתימה _____

ב. הפקעה לצרכי ציבור הכל בהתאם למופיע בחשריט המצורף.

ג. קביעת הוראות וזכויות בניה.

שונים.

10. בעלי הקרקע

11. יחס לתכנית המתאר על חכנית זו תחולנה הוראות חכנית מתאר מקומית רצ/1/1 על תיקוניה, להלן חכנית המתאר במידה שלא שונו בחכנית זו.

12. רישום השטחים הציבוריים השטחים בחכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה בהתאם לסעיפים 26, 188, 191 לחוק התכנון והבניה חשכ"ו 1965 והנוגעים לרישום השטחים לצרכי ציבור ע"ש הרשות המקומית.

13. חכליות ושימושים א. על חכנית זו תחולנה חכליות ושימושים חכנית מתאר מקומית רצ/1/1 במידה שלא שונו בחכנית זו.

ב. איזור מגורים מיוחד - התכליות ושימושים המותרים: בית אבות, מגורי קשישים עם כל השירות הנלווים כגון, משרדים, חדרי אוכל, מסעדה, ספר, חנות למצרכים לדיירי הבית, מחלקת סעודיים, שירותי בריאות, מועדונים, מגרשיו ומתקני חניה.

ג. אזור מרכז ספורט פרטי - התכליות ושימושים המותרים: מגרשים, מתקנים ומבנים המשמשים לספורט לרכות בריכות שחיה, מלחחות, אולמות ספורט, כתי קפה, מסעדות, אולמות שמחות, חנויות, מגרשי ומתקני חניה.

14. חכנית בינוי לא ינתן היתר בניה אלא אם אישרה הועדה המחוזית חכנית בינוי - הכוללת העמדת המבנים במגרש, גובהם, המירווחים בין הבנינים ובין הכנינים לכין גבול המגרש, מקום מפלס הכניסה לכנינים, מקום למגרשי ספורט, מתקני ספורט, מגרשי חניה, רחבות ושטחי גינון.

עבודות הפיתוח בתחום התכנית תבוצענה עפ"י תכנית פיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית. תכנית הפיתוח תכלול: פרוט גובהם של כל המפלסים הכלולים בתכנית ובמגרשים הגובלים, סלילת כבישים וריצוף מדרכות, תאורה לכבישים ולמדרכות, נטיעת עצים לאורך המדרכות, כבישי גישה של חניות, סימונם ותאורה בחניות תת-קרקעיות, גדרות שיבנו על ידי בעלי הקרקע יהיו מעמודים בעובי 5 ס"מ ורשתות בעובי 3 ס"מ. גינון כולל שטחים ציבוריים פתוחים הנכללים בתכנית והגובלים עמה. הגינון יכלול נטיעות ופרוט צמחים וכך כל פרט אחר אשר יידרש ע"י מחלקת מהנדס העיר. התכנית תהיה מלווה בחתכים. בעלי הקרקע או מי שיבוא מטעמם יחתמו על התחייבות לביצוע הפיתוח בהתאם להנחיות מחלקת מהנדס העיר. ההתחייבות תכלול לוח זמנים. מתן התחייבות זו יהיה תנאי להיתר בניה.

15. תכנית פיתוח

היטל השבחה יקבע ע"פ החוק.

16. היטל השבחה

- א. שלבי ביצוע החניה והנגישות יותאמו לשלבי הבניה.
- ב. היתרי הבניה בתחום תכנית זו יוצאו בהתאם לנספח הבינוי המאושר ע"י משרד התחבורה.
- ג. ביצוע חיבור דרומי לרחוב הרצל מותנה באישור הסדר הצומת הרצל והמשך רח' הארי עפ"י תכנית שתאושר ע"י משרד התחבורה לרבות רמזור במידה וידרש.
- ד. היתרי בניה לקאונטרי קלאב (אזור "מרכז ספורט פרטי") יהיו מותנים בביצוע הדרך הדרומית, בקטע בין רחוב הרצל לרחוב סמילנסקי ברוחב חלקי או: מלא), עפ"י תכנית תנועתית מפורטת שתאושר ע"י משרד התחבורה.

17. הסדרי תנועה וחנייה

18. זכויות בניה מירבניים
- א. על תכנית זו תחולנה זכויות הבניה בהתאם לתכנית מתאר מקומית רצ/1/1 על תיקונה, במידה שלא שונו בתכנית זו.
- ב. באזור מגורים מיוחד זכויות הבניה המירבניים הם 120% משטח המגרש נטו, 150 יחידות מגורים.
- ג. באזור מרכז ספורט פרטי מותר להקים בנינים עם שטח ברוטו סה"כ של 2000 מ"ר.

היוזם

19. חתימות:

המתכנן ד"ר הרץ א. פונל - ארכיטקט וחכונן ערים בע"מ
רחוב שלוםציון הסוכה 1 - חל"אביב - ט' 44 59 82

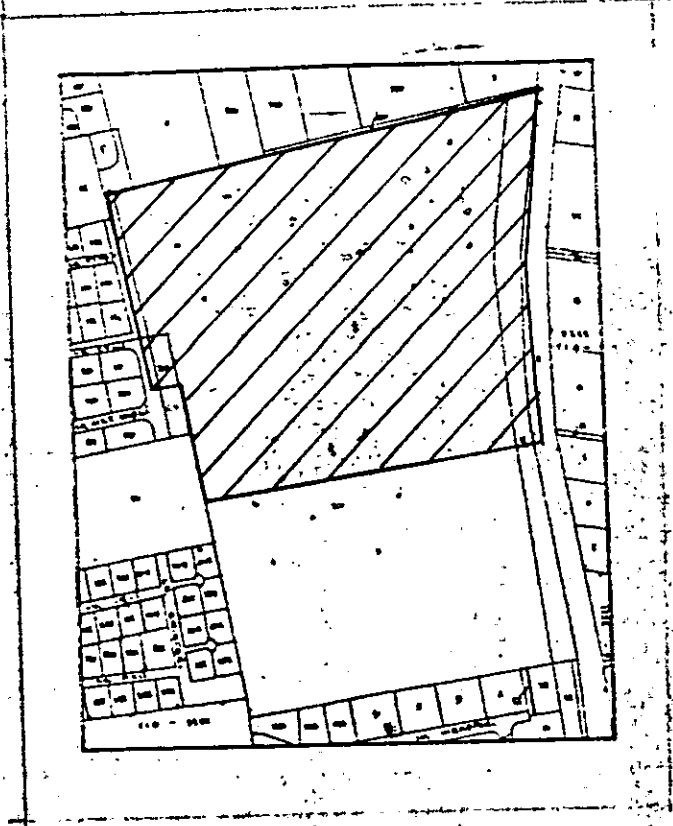
אוגוסט 1986.

תאריך:

ת.ר.מ. 5961

1:6250

מס' 44 59 82 - 44
מס' 44 59 82 - 44



מס' 44 59 82 - 44

מס' 44 59 82 - 44

מס' 44 59 82 - 44

מס' 44 59 82 - 44

מס' 44 59 82 - 44

מס' 44 59 82 - 44

48.98

מס' 44 59 82 - 44

מס' 44 59 82 - 44

מס' 44 59 82 - 44

טבלת שטחים

מגב חזאט		מגב חזים		החזור
%	טבלת ביטוי	%	טבלת ביטוי	
9.50%	18,200			אזור מגורים שוחד
28.85%	124,900			אזור למגורים ספורים פלטי
0.84%	10,724	0.84%	0,724	אזור מגורים ב'
				דרך קיומית
9.27%	18,000	9.27%	8,000	דרך מופיעת
8.22%	17,100			אזור למגבי שטחים
43.32%	137,396			
100%	86,320	100%	86,320	כולל שטח