

27 אוג' 1992

אגף תכנון והנדסה  
מחלקת תכנון

16-08-1992

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

שינוי לתכנית מתאר מס' רצ 1/11/1

המהווה שינוי לתכנית ר"צ/1/1, ר"צ/1/1/ג, ר"צ/11/1, ר"צ/2000 המופקדת

2468/92

מספר

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז

נפה : רחובות

עיר : ראשון לציון

גוש : 3945

חלקה : 609

2. שטח התכנית : 0.723 דונם.

3. התשריט : התשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול.

5. בעלי הקרקע : אברהם ואליהו ג'וליק.

6. יוזמת התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון.

7. עורך התכנית : "אנך" תכנון, אדריכלות ובינוי ערים.

8. מטרת התכנית : א. הרחבת דרך קיימת.

ב. שינוי יעוד מאזור מגורים ג' (שטח לתכנון מיוחד) לאזור מסחרי.

9. הוראות בניה : ראה טבלת זכויות הבניה בגליון התשריט.

זכויות הבניה מחושבנות לאחר קיזוז עפ"י הערכות שמאי של 35% בקומות המשרדים (3 קומות של 35% לקומה במקום 4 קומות). בקומת קרקע=40% (30% + 10% לחניון תת קרקעי) למסחר.

10. רשום הבעלות על

השטחים הציבוריים: השטח המסומן כהרחבת הדרך יופקע וירשם על שם עיריית ראשון לציון ללא תמורה ובהתאם לחוק.

11. פיתוח : עבודות הפיתוח בתחום התכנית תבוצענה ע"י היזמים ועל חשבונם על פי תכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית כתנאי למתן היתר הבניה.

12. רחב הדרכים יהיה כמסומן בתשריט.

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
13. שלמושים

לא יורשה במסחר שבקומת הקרקע כל עסק הקשור בהכנת דברי מאכל.

אישור תכנית מס. רצ/11/1/ג

התכנית מאושרת מכח

סעיף 108(ג) לחוק

יו"ר הועדה המחוזית

14. חניה

א. מס' מקומות החניה יהיה בהתאם לתקן החניה כפי שנקבע בקובץ התקנות 4513, בחניון תת-קרקעי ובמפרץ חניה. מקומות החניה, החומרים מהם יבנו, צורתם וכל הפרטים האחרים יהיו על פי הוראות מהנדס העיר. התכנית תכלול נספח תהבורתי אשר יתייחס למערכת הדרכים וגישות מהרחובות, חניות, פריקה וטעינה ויתואם עם מחלקת התנועה בעיריית ראשון לציון.

ב. הבעלים יחויבו בתשלום עבור שימוש בקרקע ציבורית לצורך ע"פי הערכת שמאי, תשלום זה יהיה תנאי להיתר בניה.

15. איכות הסביבה : כל השמושים והפעילויות בתחום התכנית חייבים לעמוד בתנאים של האגף לאיכות הסביבה בעיריית ראשון לציון:

א. אשפה- יובטחו דרכי טיפול בפסולת באשור האגף לאיכות הסביבה.

ב. רעש- בכל מקרה שפעילות עלולה לגרום לרעש " בלתי סביר" יידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין (כולל רעש כלי - רכב, פעילות מזגנים).

ג. איכות אוויר- תדרש התקנת אמצעים תכנוניים וטכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטה לאור של מזהמים וריחות

מכל מקור שהוא. הפתרון יהיה מתואם גם מבחינה אדריכלית וחייב באשור אגף מהנדס העיר ואגף איכות הסביבה.

ד. ביוב- כל פעילות תעמוד בדרישות איכות שפכים ע"פי דרישות אגף איכות הסביבה ודינקטו האמצעים למניעת המטרד.

16. ניהול ואחזקה : תנאי להוצאת היתר בניה הינו התחייבות היזם כי: עם גמר הבנין תוקם, על-ידו, חברת אחזקה אשר תתפעל ותחזק את המערכות השונות, החניונים, השטחים המגוננים וכיו"ב.

17. היטל השבחה : הועדה המקומית ותגבה היטל השבחה כמפורט בתוספת השלישית לחוק.

18. שלבי ביצוע : עשר שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

תאריך : 13.11.91

חתימת בעלי הקרקע : אברהם גוליק  
ת.ז. 0519977

אליהו גוליק  
ת.ז. 0519978

חתימת יוזמת התכנית :

תכנון אדריכלות ובינוי ערים  
פינת רחוב ראשון  
9667620-05  
9665608  
חתימת עורך התכנית :