

לפרויקט ראשון  
המינהל לתכנון הנדסה  
אגף תכנון בנין טיפ  
מדריכלות

17.3.99

מרחב תכנון מקומי ראשון - לציון

תכנית שנוי מתאר מס. ר.צ. 2/21/5/1

המחוקק שנוי לתכנית מתאר ר.צ. 5/1, ר.צ. 21/5/1, ר.צ. 2000/המחוקק

אגף תכנון והנדסה  
מנהל קבלת תכנון  
נתקבל ב: 17-08-1992

17.3.99

1. המקום:

מחוז : המרכז  
נפה : רחובות  
עיר : ראשון-לציון  
גוש : 3926

חלקות : 346 - 318 (61), (60), (57), (43),  
(59) חלק (9) חלק, (13).

2. שטחי התכנית:

25193 מ"ר

3. גבול התכנית:

כמסומן בתשריט בקו כחול.

4. בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל.

5. חירום:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון.

6. עורכי התכנית:

י. אורנשטיין - ד. חפץ אדריכלים וכוני ערים  
"רח" מוחליבר 5 ראשון-לציון.

7. מטרת התכנית:

א. הסדרת זכויות בניה.

ב. הסדרת קווי בנין

ג. הסדרת מערכת התנועה והחניה.

ד. דרכים חדשות, הרחבת דרכים קיימות, בשול דרכים קיימות.

ה. קביעת שטח סיכורי פחות.

ו. פתוח רחוב משולב.

8. הגדרת זכויות בניה:

בבניה חדשה וקיימת 4 יחידות דיור לכל חלקה.  
שטח כל יחידה 90 מ"ר.

בבניה חדשה:

לכל יח' צמודת קרקע 25 מ"ר מרחף

או 25% ליח' משטח המגרש מבנה עזר.

לכל יח' בקומה א' 14 מ"ר חדר בעלית גג בתוך חלל גג

רעפים 2.5% ליח' משטח המגרש מבנה עזר. חניה אחת לכל

יח' בקרוי קל בקו בנין 0 קדמי וצדדי בשטחים של עד

125 מ"ר לחניה אחת.

9. הגדרת קווי בנין:

קו בנין צדדי 3 מ'

קו בנין אחורי 3 מ'

קו בנין קדמי בהתאם לת.ב.ע.

בניה קיימת: שור מצב קיים מבחנה

וזכויות בניה בהתאם לתכנית המתאר

משרד הפנים נוחח מרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 2/21/5/1

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

קיים בניה אחת לתכנית.

המוצג שם.

סמנכ"ל לתכנון

יו"ר הועדה המחוזית

המשך בדף מס 2/..

מנחם חנוך

4019 ס  
21.6.92 114

זריסות:  
כל המבנים כחכניה כמו מחסנים, חנייה גדרות או קירות  
תומכים וכו', הקיימים בשטח המיועד לדרך או לכל שטח  
ציבורי אחר, יחרסו.

חוראות בניה: 1) כחחאם לר.צ. 1/1-1/1 ג בתוקף, ר.צ. 5/1 ובהחאם לתכנית  
ר.צ. 2000 בהפקדה.

2) במקרה של סתירה בין התכנית זו לתכנית הנ"ל תהיינה  
עדיפות חוראות חכניה זו.

3) כחלקה 342 המיועדה למגורים ב' על פי ח.ח.ב.ע. יותר  
שמוש לבית כנסת.

רישום: כל השטחים הצ. בוריים ירשמו על שם עיריית ראשון-לציון  
ללא תמורה ובהחאם לחוק התכנון והכניה תשכ"ה 1965.

חניה: בהחאם לתכנון התכנון והכניה - התקנת מקומות חניה התשמ"ג - 1983.

איכות הסביבה: מחקני חברואה יעשו בהחאם לדרישות אגף איכות הסביבה  
של עיריית ראשל"צ ומהנדס העיר ראשל"צ.

עבודות פתוח: עבודות פתוח בתחום התכנית תבוצענה עפ"י תכנית פתוח  
שהאושר ע"י הועדה המקומית.  
תכנית הפתוח תכלול: סלילת כבישים, רצוף מדרכות, פתוח  
דרך משולבת-נספח מנחה בתכנון הרחוב יהיה חלק בלתי  
נפרד מהתכנית.  
תאורה לכבישים ומדרכות, גנון צמוד לבתים בחלקות 334-  
320 (בקטע המסומן בקו בנין 0) ברוחב 2 מטר לכל האורך.  
גדרות-בצורה ובעיצוב ארכיטקטוני אחיד ולאורך חזיתות  
הבתים ושטחי החניה. חזית הרחוב תהיה עפ"י פרט גדר  
פרט מסגרות ופרט סככת חניה אחידים המהווים חלק בלתי  
נפרד מהפתוח.  
פתוח שטח ציבורי פתוח וארגון חניות ציבוריות.

1. ש.צ.פ.: יעוד עפ"י תכנית מתאר ר.צ. 2000 בהפקדה כולל  
מקלטים ציבוריים ותחנות טרנספורמציה.

1. עצוב ארכיטקטוני: הבתים הכלולים בתכנית זו יהיו בעלי אופי  
ארכיטקטוני אחיד כפי שיאושר ע"י הועדה המקומית  
(ולא תותר כל פעולה שיחיה בה כדי לפגוע בצורת הבניינים  
וחזיתותהם). גובה הבניינים הכלולים בתכנית 11.5 מ'.

1. חיטל השכחה: הועדה המקומית חטיל וחגכה היטל השכחה כחוק.

1. שלבי בניה: התכנית תבוצע תוך 5 שנים.

תאריך: 2.12.90

תוכן התכנון והחכניה תשכ"ה 1965	
חתימת בעלי הקרקע	ועדה המועמית לבניה ראשון-לציון
חתימת היוזם	חתימת מפתחי המקרקעין
תאריך: 2/21/91	תאריך: 11.92
י. אורנשטיין ארכיטקט רח' מהליבר, ראשון-לציון	מ. אורנשטיין ארכיטקט רח' מהליבר, ראשון-לציון
17.2.92	