

4002/78

7.6.88

לחלקת מהנדס חשמל  
תכנית אפוד עונה  
27-05-1988

**חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965**

ועדה מקומית לבניה ראשון - לציון

תמונת מצב 4/32/1 מס' נידונה

מס' 11.5.88

החליט

יושב ראש

מינהל הועדה

מס' 11.5.88

החליט הועדה המקומית לתכנון ולבניה

מחוז

מרכז

מרחב תכנון מקומי ראשון - לציון  
תכנית בנין עיר מס' רצ/1/32/א.

**משרד הפנים**

**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי מס' 11.3.88

תכנית מס' 32/1/32

הועדה המחוזית בישיבתה ה- 5/11

מיום 11.5.88 החליטה לתת חוקה לתכנית הנזכרת לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

ספטמבר 1987

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי ראשון - לציון  
תכנית בנין עיר מס' רצ/1/32/א'.

1. שם התכנית .1 תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר רצ/1/32/א'.
2. ה ת ש ר י ט .2 התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בק"מ 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית .3 גבולות התכנית מסומנים כתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית .4 54.3 דונם.
5. תחולת התכנית .5 תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה כתשריט, על שטח של 54.3 דונם, והנמצא בשטח שיפוט ראשון-לציון, בגושים 3927, תלקות: חלק 38, 22, 39, 99, גוש: 5025 תלקות: 182, 192, 194, 196, גוש: 3946 תלקה: חלק 99, על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית רצ/1/1 על תיקוניה וכן תכנית רצ/2000 המופקדת, במידה ולא שונו בתכנית זו.
6. יחס לתכנית המתאר .6 רח' ז'בוטינסקי, שד' בן-גוריון ודרך צה"ל (דרך מס' 4).
7. רחובות גובלים .7 עיריית ראשון-לציון.
8. יוזם התכנית .8 עיריית ראשון-לציון.
9. בעל הקרקע .9 י. הרץ א. פוגל אדריכלות ותכנון ערים בע"מ רח' שלומציון המלכה 1, תל-אביב.
10. מחבר התכנית .10 מטרות התכנית .11 א. תכנית זו באה לקבוע אם השימושים בקרקע שכתחומה כמחייב מתכנית המתאר רצ/1/1. ב. קביעת הוראות, מגבלות וזכויות כניה.

12. ציונים בתשריט

פירוט הציון:	ציון בתשריט:
גבול התכנית	קו כחול
שטח ציבורי פתוח	ירוק בהיר
שטח נופש וספורט	ירוק בהיר מותחם חום
דרך קיימת	חום בהיר
חנייה	רשת קוים אלכסוניים
קו בנין למתקנים מדרך מס' 4	קו כתום
קו בנין לגדר מדרך מס' 4	קו אדום

13.

השימושים בשטח ספורט יהיו כדלקמן:

- א. מגרשים, מתקנים ומבנים המשמשים לנופש וספורט לרבות כריכות שחיה, אולמות ספורט, מגרשי טניס וכד'.
- ב. מבנים הקשורים עם הופעות ספורטיביות.
- ג. בתי קפה, קיוסקים, מסעדות וחנויות לשירות המשתמשים באתר.
- ד. מגרשים ומתקני חניה.

14. רישום השטחים

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה בהתאם לסעיפים 26, 188, 191 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 והנוגעים לרישום השטחים לצרכי ציבור ע"י הרשות המקומית.

15. הוראות בניה.

- א. הועדה המקומית תוציא היתרי בניה רק לאחר שתאושר על ידה תכנית בינוי ופיתוח בהסכמת הועדה המחוזית שתוגש בק.מ. 1:500 ותכלול פירוט המבנים, המתקנים, חניות, שבילים, שטחי ירק וחתכים הדרושים להבנת התכנית. כמו כן הסדרת שטחים נטיעות, שבילים, גדרות, מתקנים לאספקת גז, מים, חשמל, טלפון, טלוויזיה, פירוט המתקנים לביוב, ניקוז ואינסטלציה סניטרית. על התכנית יסומנו קוי ביוב ונפט הקיימים בתחומה.
- ב. תכנית הפיתוח תכלול את האמצעים למניעת הגישה מדרך מס' 4 ומרחוב בן גוריון.

ג. היתרי הבניה יכללו ויפרטו האמצעים הדרושים למניעת רעש וסנוור להנחת דעת מהנדס הועדה.

(1) יש להבטיח גידור השטח ללא חיבורים (לא לרכב ולא להולכי רגל) מהכביש המהיר מס' 4 ומרחוב בן-גוריון, מלבד הכניסה הראשית שתסומן בתכנית הבינוי.

(2) התאורה תבוצע בצורה שתמנע סנוור ע"פ תכנית הכוללת הנחיות מיוחדות בנושא.

(3) הכניסה הראשית שתסומן בתכנית הבינוי תהיה בסמוך לצומת בן-גוריון - גיסין.

חלק מדרך מס' 24 (רח' בן-גוריון) כמסומן בתכנית ישמש כחניה זמנית לתקופה של 3 שנים, לכל היותר.

16. חניה זמנית

בשטח ציבורי פתוח תיאסר כל בניה וחניה ויותר גינון ונטיעות בלבד.

17. שטח ציבורי פתוח

א. הערות משרד התחבורה.

18. תנאים מיוחדים

תכניות בינוי, ותכניות פיתוח הכוללות אמצעים למניעת גישה מרח' בן-גוריון הנדרשות כתנאי מוקדם למתן היתרים ע"פ סעיף 15, לא יאושרו אלא אם היו בפני מוסד התכנון המוסמך לאשרם הערות משרד התחבורה בנושא דרכי גישה וחניה. ב. הערות מע"צ.

פירוט האמצעים למניעת גישה מדרך מס' 4, ופירוט האמצעים למניעת סנוור הדרושים כתנאי מוקדם למתן היתרים ע"פ סעיף 15, לא יאושרו אלא אם היו בפני מוסד התכנון המוסמך לאשרם הערות מע"צ בנושאים אלו.

מספר מקומות החניה הדרושים יקבע לפי תקן של מקום חניה אחד לרכב פרטי לכל 50 מ"ר משטח המגרש עבור שטחים ומיתקנים לשמוש עצמי. עבור מיתקני ספורט למופעים ציבוריים יידרש חישוב מחודש של דרישות החניה בהתאם לתקני החניה בתקנות התכנון והבניה תשמ"ג 1983.

19. חניה

20. תכנית תנועתית להסדרת דרכי גישה ושלבי ביצוע

- א. הועדה המקומית תוציא היתר בניה רק לאחר שתאושר ע"י משרד התחבורה תכנית תנועתית להסדרת דרכי הגישה וצמתי הגישה (סלילת רח' גיסין מצומת ז' בוטינסקי עד הכניסה למרכז הספורט, או לחילופין סלילת רח' בן-גוריון מצומת רוטשילד עד הכניסה למרכז הספורט).
- ב. תעודת גמר והפעלת מרכז הספורט יהיו מותנים בהשלמת הביצוע של דרכי הגישה וצמתי הגישה ע"פ התכנית הנ"ל.

21. חתימות

יוזמי התכנית

י. הרץ - א. פורג - אודיכלות ותכנון ערים בע"מ  
רחוב שלום 10, המלכה 1, תל אביב - 415982

המתכנן