

400526

ח.11.א'

2/5/168/30  
 9.10.91

*[Signatures and stamps]*



מחוז : המרכז  
 נפה : רחובות  
 עיר : ראשון לציון  
 גוש : 3947  
 חלקה : 25 (חלק)  
 כמסומן בתשריט בקו כחול.  
 - 92,027 ד' .  
 עיריית ראשון לציון.  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון.  
 מחלקת תכנון - אגף ההנדסה.  
 לקבוע אזור תעשייה, מלאכה ואחסנה.  
 " את השימושים המותרים.  
 " את זכויות הבניה.  
 " שטח ציבורי פתוח.  
 " דרכים חדשות.  
 " אזור מיוחד.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 ראשון לציון

מקום :  
 גבולות התוכנית  
 שטח התוכנית :  
 בעל הקרקע :  
 היוזם :  
 המתכנן :  
 מטרת התוכנית :

השימושים המותרים:  
 1. אזור תעשייה, מלאכה ואחסנה.  
 2. אזור מיוחד.

עפ"י רצ/2000 המופקדת.  
 עפ"י רצ/2000 המופקדת. כמו כן אולם תצוגה ומכירה, כתי קולנוע ובתי שעשועים.

זכויות בניה:

- יהיו בהתאם לטבלה המפורטת מטה.
- הוראות שלא שובו יהיו בהתאם לתוכנית המתאר רצ/2000.
- א- שיעור הגיבון 30% משטח המגרשים.  
 ב- הועדה המקומית תהיה מוסמכת להפחית את שיעור הגיבון המרוכז מ-30% ל-20% ככל שע"י תוכנית בינוי ופיתוח שתוגש לה יתברר כי מתקיימים צמחיה של נוף כחניונים ובמדרכות סביב סביב.
- באזור המיוחד מותר יהיה לנליד אחוזים בתנאי ששה"כ האחוזים לא יעבור את ה-120% המותרים ותכנית הקרקע לא תעבור את ה-50%.

מ' אחורי	מרווחים ב- מ'		אורך חזית מיני	מס' קומ' מקס'	אחוז בניה מירבי כולל מרפ'		גודל מגרש או חלקה מינימלי	יעוד הקרקע ימסומן בתשריט
	קדמי	צדדי			% בניה חלקה	% בקומה		
6	כמפורט בתשריט	5	20	** עד 3-4 מ' גובה 12 מ'	120	30/40	1000	סגול *
6	"	5	20	** עד 3 מ' גובה 20 מ'	120	40	1000	סגול במגרש 2א'
6	"	5	20	** עד 3 מ' גובה 12 מ'	120	40	2500	צהוב עם פסים סגולים

משרד הפנים מחוז מודיעין  
 2/5/168/30 אישור תכנית מס.  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 9.10.91 לאשר את התכנית.  
*[Signatures]*

\* לאזור תעשייה, מלאכה ואחסנה יש להתייחס לאותה האפשרות הושוות בטבלה.

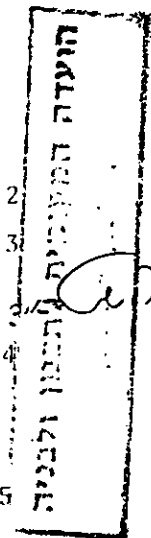
\*\* הערה: גובה הכנין לא כולל חדר מכונות, מעלית, חזון מכונות למזוג אויר, מעקה בטיחות או כל נמוקן באישור הועדה המקומית.

- הוראות בניה מיוחדות:
- א. חומרי ציפוי קירות וליצונים-חומר עמיד כגון: לוחות אבן נסורה מלוטשת או אימוק או חומר עמיד אחר שתאשר הועדה המקומית.
  - ב. ככל מגרש יוקצה שטח מרוכז בשעור 20% מגרש לגינון ועוד 10% לנטיעות בשטחי חניה בין השורות.
  - ג. תוכנית בינוי ופיתוח תראה טפול סביבתי כגון: ריצוף במגרש, סדרי חניה פריקה וטעינה, תאורה אסטטית, גידור הולם, ויתר התנאים שבסמכות הועדה המקומית לדרוש ע"פ תקנה 16 לתקנות תכנון והבניה תש"ל-1970 (היתרים ואגרות).
  - ד. הועדה המקומית תגיש לוועדה המחוזית טרם מתן תוקף לתוכנית זו, הצעת שינוי לזוכנית החלה על סביבת תוכנית זו, שבאה להגדיר איכות חניה, ופיתוח בצורה הולמת המבטיחה את רמת האזור.

יחס לתוכניות אחרות: במידה ותהיינה סתירות בין תוכנית זו לתוכניות אחרות תהיה תוכנית זו עדיפה.

תוכנית בינוי ופיתוח לאזור מיוחד: תנאי להוצאת היתרי חניה תהיה הגשת תוכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית, ובהסכמת הועדה המחוזית.

- עבודות פיתוח:
- 1. עבודות הפיתוח במוותו התוכנית תבוצענה ע"י העיריה לאחר גבילת אגרות והיטלי פיתוח. העבודות יבוצעו ע"י תוכניות פיתוח אשר יכללו ביוב, ניקוז, קווי מים, קירות תומכים, סדרי אשפה, מתקנים לאספקת גז, כבישים, הסדרי חנועה, תאורה, קווי חשמל, קווי טלפון וכל יתר התשתיות הדרושות וכן גינון כולל שטחים ציבוריים פתוחים, נטיעות לאורך המדרכות, גדרות, פתרון חניה וכל פרט אשר יידרש ע"י מהנדס העיר.
  - 2. לא יוצא היתר בניה אלא לאחר ביצוע עבודות פיתוח מספקות.
  - 3. תוכניות פיתוח התשתיות יוכנו על רקע של מפה מצבית כולל טופוגרפיה (התוכניות ילכו כחתכים) ויהיו טעונות אישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.
  - 4. לאחר אישור תוכניות הפיתוח כאמור ולפני הוצאת היתרי בניה ישלמו הבעלים אגרות והיטלים לצורך ביצוע הפיתוח. ההתחייבות תכלול לוח זמנים לביצוע פיתוח, העתקת עמודים, קווי חשמל וקווי טלפון תהיה ע"י המפתחים.
  - 5. תוכניות פיתוח ובינוי בהסכמת הועדה המקומית ובאישור המחוזית.



תשתיות: הועדה המקומית תהיה רשאית להעביר את כל צנרת ומתקנים של ביוב, תעול, מים וכן להרשות העברת צנרת ומתקנים של טלפונים טל"כ וכל שרות ציבורי אחר ע"י תוכנית שתאושר על ידה.

איכות הסביבה: לא ינתן היתר בניה ו/או שימוש למבנה או למפעל, אלא לאחר מילוי דרישות אגף איכות הסביבה בעיריית ראש"צ.

רישום: כל השטחים הציבוריים יירשמו על שם עיריית ראשון-לציון ללא תמורה.

היטל השבחה: יוטל ויגבו בהתאם לחוק.

שלבי ביצוע: תוך 10 שנים מיום אישור התוכנית.