

8.10-83

485485

מס' תעודת זהות: 2455555

מס' תעודת זהות: 2455555

מס' תעודת זהות: 2455555

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

תכנית מס' רצ/7/79/א1

שינוי תכנית מתאר רצ/1/1 על תקוניה ותכנית רצ/7/79

מס' תכנית: 31/12/84

חוק התכנון והבניה השכ"ח-1965

מחוז: (הגליל)

מרחב תכנון ג. זמ"י: ראשון לציון

הגבולות: אג"מ אג"מ אג"מ מס' רצ/7/79/א1

הועדה הממונה בישיבותיה: (התל"ר) 15/84

מיום: 31/12/84 החליטה לתת תוקף לתכנית הזאת לעיל

י"ח מ"חל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

1. מקום התכנית: מרחב: המרכז
- נפה: רחובות
- עיר: ראשון לציון
- גוש: 3934
- חלקה: 222

רחובות: רח' ז'בוטינסקי, רח' דרסבורג, רח' גרינבוים.

הקרקע הנ"ל נמצאת בתחום שיפוטה של הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשון-לציון.

2. שם חלות וגבולות: תכנית זו תקרא תכנית שינוי לתכנית מתאר רצ/1/1 על תקוניה ותכנית רצ/7/79 וחלה על השטח המוחסם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו. התשריט הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים הנוגעים לתכנית ולתשריט.

3. יחס לתכנית המתאר: תכנית זו היא שינוי לתכנית מתאר מס' רצ/1/1 על תקוניה, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים, הוראותיה של תכנית המתאר הנ"ל חלות על תכנית זו, פרט לענינים שנקבעו בתכנית זו אחרת.

4. שטח התכנית: חלקה 222 9,044 מ"ר.

5. בעלי הקרקע: הא' דוניץ, למפל, בנגלי.

6. המבקשים: הא' דוניץ, למפל, בנגלי, בעלי חלקה מס' 222 גוש 3934.

7. הידומים ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב ראשון לציון.

8. עורך התכנית: י. בר - י. מיסטצ'קין, אדריכלים ובוני ערים בע"מ, רח' גור 9, תל-אביב.

9. מטרת התכנית:
- א. לתכנן מחדש את השטח הכלול בתכנית לשם הקמת מרכז מסחרי ומגורים.
- ב. לקבוע הוראות בניה לתחום התכנית.
- ג. לקבוע תשריט בינוי לפתוח השטחים.
10. זיקות הנאה:
- א. על השטח הפרטי הפתוח, לאורך רח' ז'בוטינסקי, תרשם זיקת הנאה לטובת הציבור, למטרת תניה.
- ב. תרשם זכות מעבר למכוניות דרך החניון על חלקה 222 לחניון, שיבנה בחלקה 223.
11. תשריט הבנוי:
- תשריט הבנוי המצורף לתכנית, הוא חלק בלתי נפרד מתכנית זו. המבנים המסומנים בתכנית ובתשריט הבנוי, הם בקוים עקרוניים.
- הועדה המקומית תהא מוסמכת להכניס שינויים בתכנית הבינוי, בתנאי שלא יוגדלו אחוזי הבניה ומספר יחידות הדיור, וישמרו הוראות קוי הבנין לפי תקנות אלה.
12. האזורים ותקנות בניה:
- שטחי הבניה, גובה הבנינים ויעודם, יהיו לפי המפורט בלוח זכויות הבניה.
- קוי הבניה כמסומן בתשריט.
13. חניה, פריקה וטעינה:
- א. סדורי החניה יהיו כמסומן בתשריט הבנוי, ובמרתפי חניה כמסומן בתשריט. לא ינתן היתר לבניה, אלא אם יתחייבו הבעלים בכתב לבצע את סלילתם ובנייתם של שטחי החניה, וכן את דרכי השרות הכלולים לפי הדרישות של מהג'רס העיריה והובטחו סידורי בטיחות נאותים לשביעות רצונו.
- סדורי החניה, הטעינה והפריקה, טעונים אישור הועדה המקומית, לפני ולצורך מתן היתר הבניה.
- ב. התכנון המפורט של החניה, הגישות ומימדיהם, יהיה כפוף לאישור משרד התחבורה.

13. חניה, פריקה וטעינה

(ה מ ש ך):

ג. לא תורשה הקמתם של גדרות במקומות שיפריעו למעבר כלי רכב לצרכי שרות או לחניה, כפי שיקבע ע"י מהנדס העיריה.

ד. השטח הפרטי הפתוח יהיה מיועד ליצירת נתיב חניה ותחנות אוטובוסים, לאורך רח' ז'בוטינסקי.

14. שלבי הביצוע:

שלבי הביצוע יהיו כדלקמן:-

שלב א': מגדל המגורים וחנויות לרח' ז'בוטינסקי.

שלב ב': יתרת שטחי החנויות והמשרדים.

יהיה ניתן בשלב א' של הבניה להשתמש בחלק המיועד לשלב ב', עבור חניה, עפ"י הקרקע.

המועד המשוער לביצוע התכנית: 10 שנים.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
האזור	צבע האזור	מגדשים מספר	מינימום שטח מגרש שטח במק"ר	רוחב חזית מינימלי	מספר הקומות	מספר יחידות הדיור	מקסימום שטח בניה למגורים	שטחי מרפאות	שטחי בניה למסחר	שטחי בניה משורדים	קווי בניין חזית צדדי אחורי
מסחרי	אפור	1	לפי הטבלה בתשריט	לפי התשריט המפורק	לפי התשריט המפורק	60	8100 מ"ר		2300 מ"ר	2200 מ"ר	לפי המסומן בתשריט
שטח פרטי מתוח	ירוק מוחמם בידיקה כחם		לפי הטבלה בתשריט	לפי התשריט המפורק							

כל בניה אסורה אלא למטרות מסלול חניה תחנות לאוטובוסים ותחנות

תחנת זכות שימוש לציבור נשמר זה

בנוסף לשטחים הנ"ל, מותר יזום להקים מרחף חנייה ומקלטים, שיכלול בין השאר שטח חניה, פריקה וטעינה, וכן שטחים לשירותי צבוריים ומספרי הדרושים לכניס

16. ניקוז וביוב:
 בעלי הקרקע הכלולים בחכנית זו חייבים לבצע את הנחת קוי הביוב והניקוז בתחום התכנית על חשבונם ולפי דרישת מהנדס תברואה והמהנדס של ראשון-לציון.

17. עבודות פיתוח:
 עבודות הפיתוח בתחום התכנית יבוצעו ע"י תכנית פיתוח, כפי שתאושר ע"י הועדה המקומית. בעלי הקרקע יחתמו על התחייבות לביצוע הפיתוח שתכלול סלילת כבישים, הגובלים בתכנית, מדרגות גינון, גדרות, ניקוז, תיעול, תאורה.

18. חומרי גמר:
 חזיתות המבנים יהיו משילוב של בטון גלוי, אבן נסורה, אלומיניום מלוטש וזכוכית. השטחים הציבוריים המרוצפים בתחום הפרויקט יהיו מאבן נסורה. בסמכות הועדה המקומית והמחוזית יהיה לאשר חומרים אחרים.

19. שרותים ציבוריים:
 בשטח הפרויקט יוקצה מקום לשרותים צבוריים כגון: תאי טלפון ובתי שימוש.

20. כ פ ל פ ו ת:
 תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים) (אגרות) תש"ל - 1970 על כל תיקונייהם, יחולו על ביצוע תכנית זו.

21. מס השבחה:
 הועדה המקומית תהיה רשאית להטיל ולגבות מס השבחה בהתאם לחוק לפי הערכת שמאי מוסמך או שמאים מוסמכים שימונו ע"י הועדה המקומית והבעלים, כשהבסיס לחישוב מס השבחה תהא ההשבחה שכית תכנית מתאר רצ/7/79 לכין תכנית זו.

חתימת הבעלים ומבקשי התכנית חב' נכסי לויאל רע"מ
 קמולנג 31, ראשון-לציון, 5130229

חתימת עורך התכנית מיסטצקין
 יו-בר-ג, אדריכליה ויועצי ערים בע"מ
 רח' גור ע. ה"א 9, 269312