

404871

20 AUG 1986

מרחב תכנון מקומי ראשון - לציון

מחוז: המרכז
נפה: רחובות
תכנית מס' רצ/13/1
שינוי לתכנית מתאר ראשון-לציון רצ/1/1

הגם הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית מק"מ מס' רצ/13/1

הועדה המחוזית בשיבתה ה- 10/86

מיום 25.5.86 התלישה לתת תוקף לתכנית הנכרת לעיל

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הוועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

ועדה כדוכיית לבניה ראשון-לציון

תכנית מס' רצ/13/1 נידונה

ישבות מס' 25.5.86 מיום 25.5.86

יושב ראש הוועדה יושב ראש

יוזם ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשלי"צ

בעלי הקרקע: שונים

עורך התכנית: י. בר - י. מיסטצ'קין - אדריכלים ובוני ערים בע"מ

רח' גור 9 תל-אביב טל': 269312

25/8/86

התלישת דאעיה

מחנן רמזון

מרחב תכנון מקומי ראשון-לציון

תכנית מס' רצ/1/13/3
שנוי לתכנית מתאר ראשלי"צ רצ/1/1

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' רצ/1/13/3 שינוי לתכנית מתאר ראשלי"צ רצ/1/1.
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן התשריט).
3. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית זו והערור בק.מ. 1:1250 והנושא אותו שם, יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו ככל העניינים הכלולים בתכנית זו.
4. מקום התכנית:

מחוז:	המרכז
נפה:	רחובות
עיר:	ראשון-לציון
גוש:	6286
חלקות:	2, 22 חלק, 24, 119, 121-129, 3 חלק.
גוש:	3930
חלקות:	4-6, 63 חלק, 65 חלק, 67, 131-132,
	233-234, 247 חלק, 253-283, 299 חלק, 300,
	304, 306 חלק,

רחובות: רח' ירושלים, רח' גבעתי. בבדק וניתן להפיק לאשה
תחילת יציאת מים
25.5.86
תשריט
5. שטח התכנית: 128,004 מ"ר. **מתכנן המוזן**
6. היוזם ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה בראשון-לציון
7. בעלי הקרקע: שונים.
8. המתכנן: י. בר - י. מיסטצ'קין - אדריכלים ובוני ערים בע"מ.

9. מטפת התכנית:

- א. לקבוע פיתוח מערכות דרכים.
- ב. לקבוע מערך שימושי הקרקע ליעדים הבאים: אזור מגורים, מסחרי ושטחים לשימוש ציבורי.
- ג. לקבוע הקצאות שטחים לשימוש ציבורי כדלהלן:
פתיחת דרכים חדשות והרחבתן של דרכים קיימות
או מאושרות, קביעת מכסות לשימוש צבורי, ביטול
דרכים מאושרות, יעוד אזורי מגורים, כל זאת
על מנת להכטיח פיתוחו ובינויו הסדיר של האזור
מתוך מגמה ליצור יחידת תכנון מושלמת מבחינה
פונקציונלית, ארכיטקטונית ואסטטית כאחד.
- ד. קביעת אזור לשקום.

10. באור הציונים בתשריט: בהתאם למופיע במקרא הקיים בגוף התשריט.

11. טוגי האזוריים ורשימת תכליות ותקנות בניה:

הערות	רווחת חזית מינמלי	קווי בניה		תאור הבנין	מס' יחידות דיור למגרש מינמלי	% בניה מירבית כולל מרפסות		גודל מגרש מינמלי	צבע האזור	האזור
		קדמי	צדדי			למבנה	בקומה			
מומר לכנות מרחף בגודל של 65% משטח קומת הקרקע	16	5	ראה ת.מ.	שתי קומות קוטג'י	2	60	30	500	כחול	מגוריים כ'י
לגבי הזכויות במגרש 304/6 קיימות הנחיות בטבלת הזכויות שבמשטר לפי תכנית שהאושר ע"י ועדה מקומית ובהתאם ל-רצ/1/1.		4	ראה ת.מ.	קומה אחת			40	750	אפור מוחתם בסגול	מסחרי
כל בניה אסורה פרט למגרשי ספורט.										
ראה תכנית מפורטת רצ/1/13/7										
								ראתם בקו חום		אזור לשיקום פתוח

- ב. על חלקות ששטחן מעל 1000 מ"ר תוגש תוכנית בנוי שהאושר ע"י הועדה המקומית, לפני הוצאת היתר הבניה.
- ג. בתלקות שאין עליהן בניין לא יוצא היתר בניה, עד לאישור תוכנית בנינוי בהסכמת הועדה המקומית והמחוזית.
- ד. חלקה 112 בגוש 6286 תהיה מגרש תיקני מבחינתן והגודל המינימלי למרות ששטחה קטן מ-500 מ"ר.

12. רשום שטחים ציבוריים: א. הדרכים הכלולות בתכנית יופקעו ויירשמו על שם עיריית ראשלי"צ. ללא תמורה בהתאם לחוק.

ב. שטחי הציבור בתכנית זו יופקעו ויירשמו על שם עיריית ראשלי"צ, בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, וללא תמורה.

13. חניה:

א. מספר מקומות החניה יהיו בהתאם לתקן החניה כפי שנקבע לתכנית מתאר ראשלי"צ רצ/1/1 ב' תקן חניה.
ב. מקומות החניה, החומרים מהם יבנו, צורתם בכל הפרטים האחרים יהיו עפ"י הוראות מהנדס העיר. הועדה המקומית תהא מוסמכת לחייב בעלי חלקות לתת זכות מעבר לכלי רכב במידה והדבר יהיה דרוש לשם מעבר למקומות חניה אלה. זכות המעבר תרשם כזיקת הנאה בלשכת רשום מקרקעין.

14. הוראות בניה:

א. לגבי השטח הכלול בתשריט הוכנה תוכנית בנוי רעיונית המופיעה בתשריט התכנית. מטרת הבנוי להנחות בהכנת תכניות בנוי לגבי חלקות בודדות כמתחייב בתקנה בסעיף 11.

ב. בקשה להיתר בניה תוגש כשהיא מלווה בתכנית בנוי המתבססת על תכנית הבנוי הכללית כמפורט בסעיף א, ותכלול את הפרטים הבאים: העמדת מבנים, מרווחים ביניהם, קוי בנין, חתכים, מפלסי הבנינים, תכנית קומת כניסה, תכנית קומת גג, פרטי גג, פתרון לתלית כביסה, פתרון למזגני אויר, פתרון למיקום דודי שמש, פתרון לאנטנה לטלוויזיה מרכזית, חומרי הגמר של הכנין, וכל פרט נוסף שיידרש ע"י הועדה המקומית.

ג. בקשה להיתר בניה תהיה מלווה גם בתכנית שתוכן ע"י אדריכל נוף. תכנית הפיתוח תכלול סלילת כביש והמדרכה, נטיעת עצים במדרכה, רצוף החניה וכבישי הגישה אליה וסימונם, איתור הבנין, מפלסי החצר, גיבון החצר כולל נטיעות ופירוט הצמחים. סימון הגדרות ופירטי הגדרות הפונים לחזית, לצד ולאחור, פרטי השערים בכניסה ותיבת הדואר, תכנית פרט? התאורה הדקורטיבית בחצר הבית, וכל פרט נוסף שיידרש ע"י הועדה המקומית.

ד. החיבור לחשמל ולטלפון יהיה תת קרקעי.

ה. התכניות הנ"ל יוגשו ויהוו תנאי להוצאת היתרי בניה, הועדה המקומית תהא מוסמכת לדרוש שינויים בתכנית הנ"ל וכל עוד לא בוצעו השינויים ואושרן התכניות, לא יוצא היתר הבניה.

15. תמורה למגרשים מופקעים: א. חילופי קרקע - בהסכמת הבעלים - חלקה 119 גוש 6286 תפצה את בעל חלקה 127 בגוש 6286 ובעל חלקה 237 בגוש 3930.

ב. חלקה 3 בגוש 6286 תפצה את בעל חלקה 233 בגוש 3930 בהתאם להסכם.

16. חלוקת מגרשים:

על מגרשים שהופרשה מהם ההפקעה של 40% ואשר לא חולקו למגרשים מינמליים. בתכנית זו אפשר יהיה להגיש תכנית חלוקה במידה והמגשישים ידאגו ליצירת דרך פרטית אשר תשרת כל חלקה וחלקה ואשר תירשם כמישרד ספרי האחוזה ואשר החזקתה תהיה על בעלי המגרשים הגובלים בה. על דרך זו תנתן זכות מעבר לרכב ציבורי של העיריה

17. מקומות דרכים ורוחבן:

א. מקומות הדרכים ורוחבן כמסומן בתשריט.
ב. לא יותקן בתוך אזור דרך כל ציבור, כבל, תעלה, מבלי לקבל על כך הסכמה בכתב מהועדה המקומית.

18. נקודת מי גשם:

נקודת מי גשם יהיה או ע"י נקודת לפי תכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה - טרם אישורה הסופי של תכנית זו. תכנית הנקודת תכלול גם את כל ישרי הקרקע (חפירה ומילוי) להסדרת פני השטח הקרקע הכלולה בתכנית זו. כל זאת באישור מהנדס העיר.

19. ביוב:

לא תנתן תעודת היתר לפני שיאשר מהנדס הועדה המקומית תכנית ביוב לאותו השטח ולפני שיוגש לשביעות רצון מהנדס העיר שהבנין שעומדים להקימו יחובר לקו ביוב ציבורי או למערכת ביוב הכוללת ציוד לטהור ולסלוק מי שופכין או בכל פיתרון לדרישות של מחלקת התברואה ראשלי"

20. הספקת מים:

הנחת רשת הספקת מים תעשה רק עפ"י תכנית שתאושר ע"י הועדה במקומי

21. גביית הוצאות:

על פי סעיף 79(22) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, הוצאות התכני לרבות הוצאות עריכתה ובצועה, ישולמו ע"י בעלי החלקות הכלולות בתכנית. ההוצאות האמורות תחולקנה באופן יחסי בין בעלי החלקות הכלולות בתכנית למעט שטחים הציבוריים כפי זהן כלולות בתכנית. גבי סכום ההוצאות המגיע מאת בעלי החלקות תבוצע ע"י העיריה.

22. בצוע התכנית:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מאישורה הסופי.

23. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר ראשלי"צ רצ/1 על כל תקון במידה ויהיה נגוד בין הוראות תכנית זו והוראות תכנית רצ/1 על תקוניה, תכרענה הוראות תכנית זו.

24. מס השבחה:

הועדה המקומית תטיל ותגבה מס השבחה בהתאם לחוק.

חתימות

היוזם ומגיש התכנית:

תאריך:

עורך התכנית:

תאריך:

י. בר י. מיסטצקין
אדריכלי ובוני ערים כ"מ
רח' גור 9, ת"ל. טל. 269312