

24.9.72

18.4.72

מרחב תכנון מקומי - ראשון לציון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - ראשון לציון - מחוז המרכז

תכנית בנין ערים מפורטת מס': ר.צ. /...../.....

לשם תכנון ולבניה
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ראשון לציון

חקון מס' לתכנית מחאר מס': ר.צ. 1/1

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
 תכנית מ.א. 1/170/37 מס' 418
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 15.8.73
 מיום החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

מחוז : המרכז
 נפה : רחובות
 עיר : ראשון לציון
 גוש : 3947
 חלקות : 1-2, 3-4

בעלי הקרקע : עיריית ראשון לציון
 מגיש דיווח התכנית : פרסופוליס בע"מ - ע"י עו"ד פורת
 אח הגין, רח' קרליבך 10, ת"א
 סל. 264295
 המתכנן : א.פ. רובינסון - י. שלגי, ארדיכלים
 שד"ר חן 40, ת"א, סל. 263310
 תאריך : 3.7.72

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
 תכנית מ.א. 1/170/37 מס' 292
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 15.11.72
 מיום החליטה להסקיף את התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

יושב ראש הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - 1965
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 ראשון לציון

תוקף התכנית מס' מ.א. 1/170/37
 מס' 13.7.72
53/מ.א.
13.7.72
מ.א. 1/170/37

1. שם ותחולה:

התכנית זו תקרא: תכנית בניין ערים מפורטת מס' רצ"ב/...../.....
להלן "התכנית" ותחול על שטח הקרקע המסומן בתכנית מס' 117/81 והמוחזק בקו כחול
עבה להלן "החסריים" ומחוזת תקון מס' רצ"ב/...../..... לתכנית כהאר
רצ"ב/ 1 / 1. שאושרה ע"י החוק בתאריך ופורסמה בילקוט
הפרסומים מס' מיום

2. גבולות התכנית:

מסומנים בקו כחול עבה בתכנית המצורף.

3. מטרת התכנית:

לייעד שטחי הקרקע הכלול בתכנית ל -

- אזורים מגורים שונים : א - בניה נמוכה - שטח
- ב - בניה 4 קומות ע"ע
- ג - בניה 6 קומות ע"ע
- ד - מיוחדר בניה רבי קומות
לשטחים לבניני צבור ומכחר
שטחי ירק צבורי פתוח.
התווית דרכים וחניות.

4. שטח הקרקע הכלול בתכנית: = 140.00 דונם.

5. הזום הבעלות:

כל הדרכים השטחים הצבוריים ושטחי הירק הצבורי הפתוח, יירשמו ע"ש עיריית
ראשון לציון ללא המורה.

6. באורים וסימונים בתכנית:

גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול גוש	קו בצבע התכנית עם משולשים עיליים ותחתיים
גבול חלקה	קו דק בצבע התכנית
קו רוד	קו נקודה מעוקל בצבע התכנית
אזור מגורים א'	שטח צבוע כחול
אזור מגורים ב'	שטח צבוע זהוב
אזור מגורים ג'	שטח צבוע כתום
אזור מגורים ד' מיוחדר	שטח צבוע כתום מוחזק בקו חום
שטח לבניני צבור	שטח צבוע חום
שטח לבניני מסחר	שטח צבוע אפור
שטח ירק צבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
שטחי חניה	שטח צבוע אדום בהיר
דרכים	שטח צבוע אדום
מס. הדרך	מספר ברבע העליון של העבול
כרווח קדמי לצד הדרך	מס. ב-2 הרבעים הצדדיים של העיגול
רוחב הדרך	מספר ברבע התחתון של העיגול
בניין מוצע	מסגרת בקו בצבע התכנית, עם ציון מס' המבנה

רשימת האזורים והתכליות:

א. אזור חנוניס א':

שטח צבוע כחול בהסריט, מיועד לבנייני מגורים. כל יחידה בקומה אחת או מקסימום 2 (קוטג') על שטח חלקה מינימלי של 200 מ"ר. בקיץ בשותף כפי הכסומן בהכניית המפורטות, ובהתאם לתכנית בניה מפורטת שתוגשנה ותאושרנה ע"י ו.ב.ע. מקומית ראשון לציון.

ב. אזור מגורים ב':

שטח צבוע בצבע צהוב - בהסריט, מיועד לבנייני מגורים. 4 קומות על קומת עמודים מפולשת, כמסומן בהסריט, ובהתאם לתכנית בניה מפורטת שתוגשנה ותאושרנה ע"י ו.ב.ע. מקומית ראשון לציון.

ג. אזור מגורים ג':

שטח צבוע בצבע כחום - בהסריט מיועד לבנייני מגורים. 6 קומות על קומת עמודים מפולשת - כמסומן בהסריט, ובהתאם לתכנית בניה מפורטת שתוגשנה ותאושרנה ע"י ו.ב.ע. מקומית ראשון לציון.

ד. אזור מגורים ד':

שטח צבוע כתום מוחם בהסריט, מיועד לבנייני מגורים רבפי קומות, בהתאם לתכניות בניה מפורטות שתוגשנה ותאושרנה ע"י ו.ב.ע. מקומית ראשון לציון.

שטח מינימלי של חלקה בניה באזורים ב' ג' וד' לא יהא פחות מ- 750 מ"ר.

ה. שטח לבנייני צבור:

שטח צבוע חום - בהסריט מיועד להקמת מבני צבור - כגון ביי"ס, מועדונים, מרפאה וכד', בהתאם לדרישות ו.ב.ע. מקומית ראשון לציון.

ו. שטח לבנייני מסחר:

שטח צבוע אפור - בהסריט מיועד לבנייני מסחר, חנויות בנקים משרדים וכד' בקומת הקרקע, ובקומת בינים מעליה, ועל זה בנייני מגורים, ובתנאי שהכניסות למגורים תהיינה מיוחדות ונפרדות משטחי המסחר, וזאת בהתאם לתכניות בניה מפורטות שתוגשנה ותאושרנה ע"י ו.ב.ע. מקומית ראשון לציון.

ז. שטח ירק צבורי פתוח:

שטח צבוע ירוק - בהסריט מיועד לגינון ונטיעות מעברים להולכי רגל, מדרכות, ככרות וכד' לפי ההגדרה בחכנית המתאר.

ח. דרכים:

כל הדרכים בשטח החכנית - מסומנות בצבע אדום - בהסריט, יירשמו ע"ס עיריית ראשון לציון.

ט. חניות:

יאוותרו חניות צבוריות, ופרטיות - בתחומי החלקות וכמסומן בהסריט - בצבע אדום בהיר, לפי החקן של משרד ההחבורה וכל חכנית בניה תאושר בהתאם.

השטחים המיועדים לצרכי צבור, כאמור בסעיף 188 ב' בחוק הכנון ובניה חשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית להכנון ובניה ראשון לציון ויירשכו ע"ש עיריית ראשון לציון.

9. תקנות כלליות לבריאות הצבור:

א. נקיון: ע"י חלסול באמצעות חלוח, מעבדי מים, וצנורות, בהתאם להכניית שהאוסר ע"י הרשות המקומית, רשות הנקוד ומש. הבריאות.

ב. בטיב: בהתאם לדרישות מש. הבריאות, ע"י בורות חלחול או בכל מקום שקיימת בו רשת בטיב עירונית מרכזית - ע"י חבור פתאים אליה, בהתאם לחוק העזר.

ג. הספקת מים: מרשת המים העירונית. בהתאם לחוק העזר.

10. יישורים

על השטח הכלול בחכנית והמיועד לבניה וכו', חוכן וחוגש חכנית יישורים מהאיבה וכוללת, האוסר ע"י ו.ע.ב. מקומית ראשון לציון, וחבוצע ע"ח הבעלים לפי סעיף 32 ל-ח.ב.ע. 1936.

11. מקלטים

בכל בנין יותקן מקלט בהתאם להוראות ולתקן של הג"א, ובאשורו.

12. משושות לרדיו וטלביזיה

תוחקנה בהתאם לתקנות חוק הכנון והבניה.

13. מחקנים על הגג

לא תותר החקנה דווי שטח, מיכלי אגירת מים או מיכלי דלק על הגגות ו-או הזיחות הבנינים ו-או על מחקנים מיוחדים לכך, אלא אם כן יסומנו בחכניות הבניה ויקבלו היתר על כך.

14. מחקנים לאשפה

יקבעו במקום במספר ובדגם לפי אשור מהנדס התברואה.

15. עיצוב ארכיטקטוני

הבנינים הכלולים בחכנית זו יהיו בעלי אופי ארכיטקטוני מתאים, כפי שיאוסר ע"י ו.ב.ע. המקומית ולא תותר כל פעולה שיהיה בה כדי לפגוע בצורת הבנינים וחזיתותיהם.

16. גדרות

הגדרות תהיינה בצורה ובעיצוב ארכיטקטוני, ותוקמנה לאורך הזיחות הדרכים ובשתי החניה. עפ"י חכנית מפורטת שהאוסר ע"י ו.ב.ע. המקומית.

17. גינון ונטיעות

יבוצעו ע"י היוזמים והמבצעים, בסמוך להשלמת פעולות הבניה בשטח.

ח ת י מ ו ת

בעלי הקרקע
החתימה: *[Signature]*
תאריך: 18.4.73
מזכיר: *[Signature]*