

ג.י.ה.ל.  
10-09-190  
ב.ב.

400766

אגף תכנון והנדסה

1990

מרחב תכנון מקומי ראשון-לציון  
תוכנית מתאר רצ/168/3

שינוי לתוכנית מתאר רצ/168/8, רצ/1/1 ו-רצ/2000

מספר

10

מחוז : המרכז  
נפה : רחובות  
עיר : ראשון לציון  
היזם : הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראש"צ  
בעלות הקרקע : עיריית ראש"צ  
גוש : 5032 - חלק מחלקות 90 ו-91  
גוש : 5033 - חלקה 78  
גוש : 5034 - חלקה 97 חלק  
נהסדר גוש 5947 ישן  
שטח התכנית : 55.556 מ"ר

1. מקום התוכנית:

2. מטרת התוכנית:

- (1) שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לעשיה מעורב.
- (2) הגדלת שטח הש.ב.צ. ע"ח הש.צ.פ.
- (3) ביטול דרך.
- (4) התווית דרך חדשה.
- (5) קביעת תוכנית בינוי, פיהוח ועצוב נוף.

3. שימושים מותרים:

בהתאם לרצ/2000.

- סעיף א' - בתי מלאכה ומבני מלאכה.
- סעיף ב' - שטחי מלאכה.
- סעיף ג' - שטחי ומבני אחסנה הקשורים במישרין למלאכה שבמקום.
- סעיף ד' - בתי חרושת ושטחי חרושת.
- סעיף ה' - מוסדות כספיים.
- סעיף ו' - מסעדות ומזנונים.
- סעיף ז' - מתקנים הנדסיים לחשמל, מים, כיוב, ניקוז, טלפון וגז.
- סעיף ח' - מוסכים לרכב.
- סעיף ט' - שטחי ומתקני חניה.
- סעיף י' - חנונות תדלוק וחנונות דלק.
- סעיף יא' - אולמי חנונות ושמחות, כפוף לחסקיר השפעה על הסביבה.
- סעיף יב' - בחדאי שהשמוש יאושר כזיקה ליחר שמושי הכנין עפ"י אישור משרד הכריאות. לא תותר כל בניה או שמוש שמזיקים לציבור או לסביבה, בהתאם לדעתה של הועדה המקומית ראש"צ.

4. תכרואה:

מתקני התכרואה ייעשו על-פי דרישת ואישור מהנדס העיר והאגף לאיכות הסביבה.

5. זכויות הבניה תהיינה כדלקמן:

כחחום התוכנית מותר יהיה לבנות 3 קומות x 40% בקומה, סה"כ 120% בגובה מקסימלי של 12 מטר ובנוסף לכך מעקה כטחון בגובה של 1.30 מטר. תותר חלוקה למגרשים כאשר גודל מגרש מינמלי יהיה 1,000 מ"ר.

משרד הפנים מחוז מרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס' 3/8/168/8  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 8.8.90 לאשר את התכנית.  
סמ"כ לתכנון  
י"ר הועדה המחוזית

המנהל הכללי והתכנון והבניה תשכ"ה 1965

ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון

תכנית מפורטת מס' 3/8/168/8

נידונה ביום 8.8.90

קישב

נבדק ונמצא לתיאור  
הגובה המרבי המותר מיתם 8.8.90  
30.4.91  
מחנן ומחול

6. תוכנית כינוי, פיתוח ועצוב נוף:

לא ינתן היתר בניה אלא אם אישרה הועדה המקומית תוכנית כינוי, הכוללת העמדת המבנים במגרש, גובה המרווחים בין הבניינים ובין גבול המגרש, מקום מפלס הכניסה לבניינים, חניה, רחבות ושטחי גינון. התוכנית תהיה מלווה בחתכים. 20% מהשטח יהיה מיועד לגינון ונוי. כמו-כן יוגש לאישור הועדה המקומית נספח פיתוח לעצוב נוף.

7. חניה:

מספר מקומות החניה יהיה בהתאם לתקן החניה הארצי, לפי קובץ תקנות 4513.

8. שלבי ביצוע:

התוכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

9. חיובי הבעלים:

- א. הבעלים יחויבו לפתח את השטח הציבורי הפתוח בין גבול המגרש לכביש משה דיין על חשבונם, כולל כביש, חניה, קווי מים, ביוב, חשמל ותאורה.
- ב. לא ינתן היתר בניה אלא אם המבקש יעתיק את מערכות התשתית כולל קווי מים, ביוב וחשמל הנמצאים בשטח לתואי מאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

10. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.