

1997-03-26

מחוז המרכז

מנהל מחוז המרכז  
המנהל לתכנון הנדסה  
אגף תכנון בנין טיפ  
אדריכלות

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית שינוי מתאר מס' רצ / 1 / 7 / 39

שינוי לתכנית מתאר רצ / 1 / 1 ותכניות רצ / 79 / 1 - רצ / 1 / 9

תוכן:

התוכנית נכנסה לתוקף ביום 26.1.97

מס' תכנית: 39/7/1/39

מס' תכנית: 4-92

החלטת הוועדה: *[Handwritten Signature]*

מזכיר הוועדה: *[Handwritten Signature]*

מס' רש"מ: *[Handwritten Signature]*

1. זיהוי ופרטים.
2. מטרות התכנית.
3. הוראות התכנית.
4. הוראות כלליות.
5. זמן ביצוע ושלבים.
6. יחס לתכניות תקפות.
7. חתימות.

משרד הפנים מחוז מרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 39/7/1/39

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 26.1.97 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

תאריך :  
02.03.1995  
24.09.1995  
25.02.1997

**ז ה ו י ו פ ר ט י ם**

1.

1.1 **שם התכנית** : תכנית זו תקרא תכנית שנוי מתאר מס' רצ/1/7/39, שנוי לתכנית מתאר רצ/1/1/ ותכניות רצ/79 ו- רצ/1/9.

1.2 **מסמכי התכנית** : התכנית כוללת את המסמכים הבאים :

- 1.2.1 תקנון התכנית ובו 6 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון).
- 1.2.2 תשריט הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן התשריט).
- 1.2.3 תכנית פיתוח הערוכה בקנ"מ 1:250 (להלן נספח הפיתוח).
- 1.2.4 תכנית הסדרי תנועה וחניה הערוכה בקנ"מ 1:1250 (להלן נספח תנועה).

1.3 **ה מקום** : מחוז - המרכז.  
 נפה - רחובות.  
 עיר - ראשון לציון.  
 גוש - 3934  
 חלקות - בשלמות: 16, 97, 113, 118, 179, 182, 183, 184, 208, 209.  
 חלק מחלקות: 17, 25, 26, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 36, 56, 59, 67, 69, 75, 93, 98, 99, 100, 123, 186.  
 גוש - 3935  
 חלקות - חלק מחלקה 1.

1.4 **גבולות התכנית** : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.

1.5 **רחובות גובלים** : מצפון - הגדה הצפונית של רחוב רוטשילד.  
 מדרום - הגדה הדרומית של רחוב רוטשילד.  
 ממזרח - מדרחוב רוטשילד הקיים.  
 ממערב - רחוב ז'בוטינסקי.

1.6 **שטח התכנית** : השטח הכלול בתכנית זו הוא: 7,940 מ"ר.

1.7 **יזם התכנית** : הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון.

1.8 **בעל הקרקע** : עיריית ראשון לציון ואחרים.

1.9 **עורך התכנית** : פרחי ושות' אדריכלים בע"מ ע"י אדריכל י. פרחי.

1.10 **מתכנן הפיתוח** : בירקנטל משה - אדריכלות גנים ונוף.

## מטרות התכנית

2.

- 2.1 להגדיר ולתחום קטע מרחוב רוטשילד ולשנות את יעודו מדרך רגילה למדרחוב.
- 2.2 לקבוע הסדרי תנועה וחניה, מעבר רכב תפעולי, רכב אספקה, רכב שרות, רכב חירום ובטחון ורכב נכים.
- 2.3 לקבוע מקומות מוגדרים בתחום המדרחוב המיועדים להצבת שולחנות וכסאות לבתי קפה ומסעדות.
- 2.4 לקבוע את האפשרות להצבת ריהוט רחוב, אלמנטים אמנותיים ע"פ תכנית פיתוח שתאושר על ידי העיריה.
- 2.5 לקבוע את האפשרות לקיים ארועי רחוב, מופעים, פסטיבלים, תערוכות, ירידים וכדומה.
- 2.6 קביעת הוראות בדבר מניעת מטרדים אקולוגיים כדוגמת רעש, ריחות, זיהום וכדו'.
- 2.7 לאפשר ניצול זכויות הבניה בחלקות 182 ו - 184 ע"פ תכניות בתוקף כלא התקנת מקומות חניה.

## הוראות התכנית

3.

### **יעודים ושימושים:**

3.1

- 3.1.1 רחוב רוטשילד בקטע שבין רחוב הרצל ורחוב ז'בוטינסקי ייקבע כאזור המיועד למדרחוב.
- 3.1.2 בתחום המדרחוב יותרו השימושים הבאים:
  - 3.1.2.1 שטחים לתנועת הולכי רגל.
  - 3.1.2.2 שטחים למעבר רכב בטחון ורכב תפעולי, לפי שעות והוראות מיוחדות שיקבעו ע"י עיריית ראשון לציון.
  - 3.1.2.3 שטחים המיועדים להצבת כסאות ושולחנות ניידים וסוככים עבור בתי קפה ומסעדות.
  - 3.1.2.4 בכל תחום המדרחוב תהיה העיריה רשאית להציב ריהוט רחוב כגון: עמודי תאורה, עמודי שילוט ופרסום, אשפתונים, תאי טלפון, לוחות מודעות, תרנים לדגלים, יצירות אומנות, הכל בהתאם לתכנית מתאימה שתאושר ע"י הועדה המקומית.
  - 3.1.2.5 בכל תחום המדרחוב תהיה העיריה רשאית לקיים ארועי רחוב, פסטיבלים, תערוכות, ירידים וכן כל פעילות תרבותית-חברתית על פי קביעתה.

**בניה ופיתוח :**

3.2

- 3.2.1 בחלקות הגובלות במדרחוב ניתן יהיה לבנות על פי שטחי הבניה המותרים בתכניות התקפות.
- 3.2.2 זכויות הבניה בחלקות 182 ו-184 יהיו על פי התכניות התקפות. במגרשים אלה לא תתאפשר גישה ברכב פרטי לחניה בתחום המגרש. גישה לרכב שרות, ורכב בטחון יהיו ע"פי הסדרי התנועה למדרחוב.
- 3.2.3 שילוט בתי העסק במדרחוב יתבצע עפ"י תכנית שילוט אחידה שתאושר על ידי הועדה המקומית.
- 3.2.4 פיתוח המדרחוב:  
פיתוח המדרחוב ייעשה ע"פ תכנית הפיתוח שהוכנה ע"י אדריכל מ. בירקנטל. תכנית הפיתוח המצורפת לתכנית זו תקבע:
- 3.2.4.1 את השטחים המיועדים להעמדת שולחנות, כסאות וסוככים עבור בתי הקפה והמסעדות בבתי העסק הגובלים במדרחוב, כמפורט בסעיף 3.1.2.3 לעיל.
- 3.2.4.2 את האזורים המיועדים להולכי רגל ולתנועת רכב תפעולי ורכב בטחון על פי הסדרי התנועה למדרחוב, כמפורט בסעיף 3.1.2.1 ו-3.1.2.2 לעיל.
- 3.2.4.3 את המיקום של ריהוט הרחוב כמפורט בסעיף 3.1.2.4 לעיל.
- 3.2.4.4 שינוי בתכנית הפיתוח שאינו נובע מהתאמה לנספח התחבורתי - לא יראו בו שינוי לתכנית זו ובלבד שיאושר ע"י מהנדס העיר.
- תכנית הפיתוח המצורפת לתכנית זו היא עקרונית ומנחה בלבד. במקרה של סתירה בין תכניות הפתוח לבין הנספח התחבורתי, יקבע נספח תחבורה, בכל הקשור להסדרי תנועה לרכב ולהולכי רגל.

**הוראות בדבר איכות הסביבה.**

3.2.5

- 3.2.5.1 לא יותר אחסון אשפה בתחום המדרחוב למעט אשפתונים לכלל הציבור.
- 3.2.5.2 לא ינתנו רשיונות /או רשיונות עסק למבנים ברחוב, אלא לאחר שיובטחו כל דרישות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ראשון לציון.
- 3.2.6 בצומת הרצל-רוטשילד ניתן יהיה לבצע מעבר להולכי רגל במפלס שונה ממפלס הרחוב הקיים, כמסומן בתשריט, על פי הצורך.

#### 4. הוראות כלליות

- 4.1 לא יוחל בביצוע המדרחוב אלא לאחר הוצאת היתר ע"י הועדה המקומית.
- 4.2 לא ינתן היתר לביצוע המדרחוב אלא לאחר שיושלמו:  
א. תכנית פיתוח מלאה שתכלול ריהוט רחוב, תאורה, תשתיות ומשק תת-קרקעי, גבהים, ערוגות, מקומות המיועדים למיקום כסאות ושולחנות.  
ב. תכנית הפיתוח תבטא פתרון תכנוני לקטע המדרחוב שמול "קניון רוטשילד" עקב צמצום רוחב המיסעה בקטע זה.
- תכניות אלה תאושרנה ע"י הועדה המקומית.
- 4.3 הסדרי תנועה.  
4.3.1 לא ינתן היתר בניה לביצוע המדרחוב אלא לאחר אישור משרד התחבורה לתכניות הסדרי תנועה המפורטים בק"מ 1:250 והכוללים בין השאר - שינויים ברמזורים ובתכניות זמנים.  
4.3.2 לא יסגר קטע המדרחוב לתנועה אלא לאחר ביצוע בפועל של השינויים שבנספח התחבורתי ולאחר שיאושרו על ידי משרד התחבורה.  
4.3.3 שינויים בנספח התחבורתי באישור משרד התחבורה לא יראו כשינוי תכנית זו.
- 4.4 כל התשתיות, חיבורי החשמל ובזק בתחום המדרחוב יהיו תת-קרקעיים.

#### 5. זמן ביצוע ושלבים

תכנית זו תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

#### 6. יחס לתכניות תקפות

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר רצ / 1 / 1 על תיקוניה וכן תכניות רצ / 79 ו-רצ / 1 / 9 . במקרה של סתירה בין הוראות תכניות אלה ובין הוראות תכנית זו תגברנה הוראות תכנית זו.

**7. חתימות:**

**חתימת עורך התכנית :**

פרחי ושלם אדריכלים בע"מ  
החל מ-2011  
טל 5245024 פקס 05-5230122

**חתימת הועדה המקומית:**

**חתימת הועדה המחוזית:**