

6

משרד תכנון ומבנה

10-2-1998

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

שינוי תכנית מתאר מס' רצ/132/33

תיקון לתכנית מתאר מס' רצ/132/1 בתוקף

ורצ/1/1 בתוקף

ועדה מקומית לתכנון ולמבנה - ראשון לציון

תכנית מפורטת מס' 33/132/33

ישיבה מס' 108 סעיף 108 תמונה 28.12.97

הוחלט 150 מ"ר הנוסחה

מס' 108 סעיף 108 תמונה 28.12.97

מינהל מקרקעי ישראל

אגף תכנון במינהל תכנון והנדסה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון

א. התשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
ב. תקנון.

א. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לתעשייה ולמסחר.
ב. שינוי יעוד מתעשייה לשטח לבניה ציבורית ולמסחר.
ג. קביעת הוראות וזכויות בניה.

- מחוז - המרכז
- נפה - רחובות
- עיר - ראשון לציון
- גוש - 6095
- חלקות - 87, 85, 90

28.074 דונם.

כמסומן בתשריט בקו כחול.

מינהל מקרקעי ישראל.

אגף תכנון במינהל תכנון והנדסה.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון.

א. התשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
ב. תקנון.

א. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לתעשייה ולמסחר.
ב. שינוי יעוד מתעשייה לשטח לבניה ציבורית ולמסחר.
ג. קביעת הוראות וזכויות בניה.

משרד תכנון ומבנה
10-2-1998

1. המקום:
2. שטח התכנית:
3. גבולות התכנית:
4. בעלי הקרקע:
5. עורכי התכנית:
6. היזמים:
7. מסמכי התכנית:
8. מטרת התכנית:
9. טבלת זכויות ומגבלות בניה:

הערות	קווי בנין			מס' קומות	סה"כ % בניה	סה"כ % בניה מתחת לפני הקרקע שטחי שרות	סה"כ % בנייה מעל פני הקרקע		תכסית לקומה ב- %	שטח מגרש מנימלי בדונם	יעוד
	קדמי	צדדי	אחורי				שטחי שרות	שמוש עקרי			
	5.0	5.0	5.0	2	200%	100%	20%	80%	40%	1.6	תעשייה
	5.0	5.0	5.0	2	230%	100%	30%	100%	50%	14.0	מסחר
	5.0	5.0	5.0	2	230%	100%	30%	100%	50%	1.9	ש.ב.צ.

משרד תכנון ומבנה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנון מס' 33/132/33

התכנית כוללת את
סעיף 108 תמונה 1

יורד היעוד המתוחזק

10. תכליות ושימושים מותרים:

- א. כתי מלאכה, מבני מלאכה ושטחי מלאכה.
- ב. שטחי מבני אחסנה הקשורים במישרין למלאכה שבמקום.
- ג. תעשייה עתירת מדע - כפוף לאישור אגף איכות הסביבה.

- א. תותר הקמת בנין מסחרי כגון: כל בו, חנויות וכד'.
 - ב. כל בניה חדשה בהתאם למגבלות וטבלת זכויות, ובתנאי הריסת המבנה הקיים ע"י וע"ח מפתחי המקרקעין.
 - ג. תותר בנית מרתף בקו בנין 0 - , המרתף ישמש אך ורק לחניה או לשטחי שרות.
- שכבת כיסוי הקרקע מעל תקרת המרתף באישור אגף תו"ת להבטחת מעבר תשתיות בתחום המגרש.

בשטח בניה ציבורית - ביה"ס, מעון יום/גן ילדים, מרפאה, משרדים קהילתיים לשרות התושב, מחסני עירייה ומתקנים הנדסיים.

בשטחי השרות נכללים - חדרי מדרגות, מבואות, מחסנים ופירוט נוסף עפ"י תקנות התכנון והבניה (חישובי שטחים בתכניות והיתרים) תשנ"ב - 1992.

11. איכות הסביבה: בתחום התכנית לא תותר תעשייה מזיקה או שימושים תעשייתיים/ מסחריים המהווים פגיעה או הפרעה באיכות הסביבה, הגורמת למטרדי רעש, אבק, ריחות וכיו"ב.
- אגף איכות הסביבה רשאי לדרוש תסקיר השפעה על הסביבה מהיזום, ולחייבו לפעול עפ"י המלצות התסקיר. כמו כן יש לתאם עם אגף איכות הסביבה את פתרונות פינוי האשפה, סילוק שפכים, זיהום אויר וכו'.

12. חמרי גמר חזיתות באיזור מסחרי: היתר בניה לבניינים חדשים יותנה בגמר קשיח כגון: אבן, פסיפס, קרמיקה, אלומיניום וכד'.
- באישור מהנדס העיר.

13. תנאי היתר:
- א. הגשת תשריט לצורכי רישום.
 - ב. תקן החניה יקבע ע"י הועדה המקומית.
 - ג. אישור תכנית פתוח.
 - ד. תשלום אגרות והיטלים כדין.
 - ה. במידה ויוקם מבנה באיזור המסחרי - תדרש הקמת חברת אחזקה אשר תנהל ותחזק את המבנה, המערכות, שטחי החניה והבנין וכד'.
 - ו. הגשת תכנית כוללת לבינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית.

14. יחס לתכניות מתאר: במידה ותהיינה סתירות בין תכנית זו לכין תכניות ברות תוקף החלות על שטח התכנית, יקבעו הוראות תכנית זו.

15. רשום: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש עיריית ראשל"צ בהתאם לחוק התכנון והבניה.

16. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

17. שלבי ביצוע: 10 שנים מיום אישור התכנית.