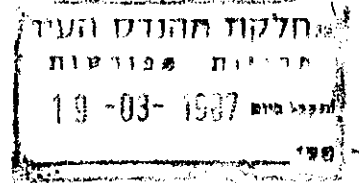


הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ראשון-לציון

מרחב תכנון מקומי ראשון-לציון
תוכנית מפורטת רצ/5/1 א'



1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית בנין עיר מפורטת מס' רצ/5/1 א' וכוללת חשרים ותקנות וחלה על כל שטח הקרקע הנמצא בחחום חקו הכחול כפי שמסומן בחשרים ומהווה תקון מס' 5 א' לתוכנית מתאר מקומית רצ/1/1 שפורסמה למחן חוקף בי. פ. 1646 ביום 30.7.70.

2. המקום:

מחוז : המרכז
נפה : רחובות
עיר : ראשון-לציון
גושים : 3926 חלק
3924 חלקות 3-5 בשלמות
3924 חלקות 2,7 חלקים
שטח התוכנית - 455108 מ² ח.
חחום התוכנית - רח' ז'בוטינסקי, רח' רוטשילד, רח' בן אליעזר

3. גבול התוכנית:

גבולות התוכנית מסומנים בקו כחול כהה בחשרים המצורף.

4. בעלי הקרקע:

בעלים פרטיים שונים ועירייה ראש"צ.

5. מגיש התוכנית והיוזם:

עירייה ראשון-לציון.

6. המחכנן:

אדרי' י. שלגי.

7. מטרת התוכנית:

1. קביעת והסדרת זכויות בניה כאזוריים השונים כולל אזור מיוחד.
2. הגבלת צפיפות ומתן עידוד לתכנון כולל של שטחים מרוכזים.
3. התווית מערכת דרכים.
4. קביעת שבילים להולכי רגל.
5. קביעת שטחים ציבוריים פתוחים.
6. קביעת שטחים לבניה ציבורית.
7. קביעת שטחי חניה.
8. שינוי יעד של שטח חקלאי ויעודו לשטח לבניני ציבור, לשטח ציבורי פתוח והתווית דרכי גישה.

8. רישום בעלות על שטחים ציבוריים:

כל השטחים המיוסדים לפי התוכנית לצרכי ציבור יופקעו וירשמו ע"ש עירייה ראשון-לציון בהחלט לחוק.

9. חניה:

1. יאוותרו חניות פרטיות בחחומי החלקות בהחלט לתקן החניה הארצי פ.ת. 4513 באישור מהנדס העיר.

10. הוראות בניה:

1. בהחלט לרצ/1/1/1 ורצ/1/1/ג' ורצ/2000 כהפחדה
2. חישוב אחוזי הבניה במגרשיה ששטחם עד 800 מ² כאזוריים ג' ו-ד' יעשה מ- 70% שטח ברוטו במידה וההפקעה היא מעל לאמור בחוק. ככל מקרה לא יפחת שטח המגרש לצורך חישוב אחוזי הבניה מתחת ל- 450 מ².
3. הרחבת הרחובות תיעשה שיה משני הצדדים עם לא סומן אחרת.

11. תקנות כלליות לבריאות תצ"ב:

מתקני התברואה יבוצעו לפי דרישת מהנדס התברואה המחוזי באישור מהנדס העיר.

12. אספקת מיח:

ע"י עיריית ראשון-לציון.

13. ביוכ, תעול וניקוז:

ע"י חיבור לרשת העירונית באישור מהנדס העיר.

14. עיצוב ארכיטקטוני:

1. הבנינים הכלולים בתוכנית יהיו כעלי אופי ארכיטקטוני מחאים כפי שאושר ע"י הועדה המקומית ועפ"י סעיף 16 של חקנות החכנון והבניה, ולא תותר כל פעולה שיהיה בה לפגוע בצורת הבנינים וחזיתותיהם.

15. גדרות וגנים:

הגדרות תהינה בצורה ובעיצוב ארכיטקטוני מחאים ותוקמנה לאורך החזיתות עפ"י תוכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית.

16. היטל השבחה:

הועדה המקומית תטיל ותגבת היטל השבחה בהתאם לחוק.

17. שלבי ביצוע:

10 שנים מיום אישור התוכנית.

18. תנאים לפי סעיף 78:

1. תשריט התוכנית המפורטת תשמש כחשריט התנאים ויהוו חלק מהם.
2. הועדה המקומית תהא רשאית לדרוש תוכניות מפורטות לגבי החלקות המיועדות בשלמותן או בחלקן לצרכי ציבור והבניה בשטחים אלה תותר אך ורק עפ"י התוכנית המפורטת שאושרנה.
3. בחלקות שיעודן אינו משחנה, עפ"י החניה שבהכנת, ואשר אין בהן הפרשות לצרכי ציבור למעט הרחבת דרכים, תהא הועדה המקומית רשאית לתח היתרי בניה בתקופת ההפקדה.
4. לועדה המקומית מותר גם לאשר תשריטי חלוקת בחלקות אלו ולהפקיד בהם את השטחים המיועדים להרחבת דרכים.
5. היתרי הבניה, עפ"י תנאים אלה ינתנו בהתאם להוראות תוכנית המחאר על חיקוניה.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: המרכז
מחוז חכנון מקומי: כ.א.כ. 112/138
תוכנית: מ.ב.ל. 24/26
תאריך: 28.12.65
מחלקת: 28.12.65
לשכת: לשכת לעיל
יושב ראש: יושב ראש המחוז

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון
נידונה: 28.12.65
יושב ראש: יושב ראש המחוז
מזכיר: מזכיר המחוז

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: המרכז
מחוז חכנון מקומי: כ.א.כ. 112/138
תוכנית: מ.ב.ל. 24/26
תאריך: 28.12.65
מחלקת: 28.12.65
לשכת: לשכת לעיל
יושב ראש: יושב ראש המחוז