

4017045

לבקש אישור ג'ל 10.3.08

ש-03-392  
30.07.07  
19.02.08

נבדק וניתן להפקיד **לאשר**  
החלטת הועדה הפנימית מיום 30.12.07  
מועצת המכון 5.5.08  
תאריך

**משרד הפנים נחוז והמרכז**  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
100/1/37 אישור תכנית מס'  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
לאשר את התכנית.  
30/11/07  
יו"ר הועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון  
תכנית שינוי מתאר מס' רצ/1/100  
שינוי לתכנית מתאר מס' רצ/במ/1/12/3  
רצ/1/1 בתוקף, רצ/1/1 ג' בתוקף ותמ"מ/6/3

- 1. המקום:
  - מחוז - מרכז
  - נפה - רחובות
  - עיר - ראשון לציון
  - גוש - 3922
  - ח"ח - 1-3, 10-13, 19, 21.
  - גוש - 3923
  - ח"ח - 1, 2, 3, 5, 15, 22-31, 33-35, 102, 379.
  - גוש - 3924
  - ח"ח - 11, 12, 27, 38, 40, 77, 78, 81, 84, 85, 90-87.
  - גוש - 3630
  - חלקה - 78
  - ח"ח - 6/30, 51, 52, 54, 63, 66, 73, 77, 79.

**משרד הפנים**  
מחוז מרכז  
27.07.2008  
כ י ת ק ב ל  
תיק מס':

**חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965**  
ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון

- גוש - 3946
- ח"ח - 14, 19, 21.

נכנית מפורטת מס' 195.348 דונם.  
ישיבה מס' 205404 מיום 30.12.07  
הוחלט בתשריט בקו כחול.  
מדינת ישראל, עיריית ראשלי"צ ופרש"ים.  
אגף תכנון במינהל הנדסה בעיריית ראשלי"צ.  
הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשון לציון.

- 2. שטח התכנית: 195.348 דונם.
- 3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול.
- 4. בעלי הקרקע: עיריית ראשלי"צ ופרש"ים.
- 5. המתכנן: אגף תכנון במינהל הנדסה בעיריית ראשלי"צ.
- 6. היזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשון לציון.

- 7. מסמכי התכנית:
  - א. התשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בקני"מ 1:2,500 (מצב מוצע).
  - ב. תקנון - 2 עמודים.
  - ג. נספח תנועה מנחה - ערוך ע"י חברת ד.א.ל הנדסה בע"מ בקני"מ 1:2,500 ומעודכן מיום 24.5.06.
  - ד. נספח חתכים לרוחב - ערוך ע"י חברת ד.א.ל הנדסה בע"מ בקני"מ 1:125 ומעודכן מיום 6.11.04.
  - ה. תשריט הנגישויות לשטחים החקלאיים בקני"מ 1:2,500.

- ו. נספח חתך לאורך רחוב תשי"ח ומעבר רכבת - ערוך ע"י חברת נתיבי היובל בע"מ בקנ"מ 1:100/1000.
- ז. נספח חתך לרוחב תשי"ח - ערוך ע"י חברת נתיבי היובל בקנ"מ 1:200.
8. מטרת התכנית: א. הרחבת דרכים קיימות, קביעת דרכים זמניות ודרכים חדשות, לרבות מעבר לתשתיות.  
ב. שינוי יעוד מקרקע חקלאית לדרך.  
ג. קביעת הוראות לדרכים ולדרכים זמניות.  
ד. קביעת רצועת תשתיות ודלק כמסומן בתשריט.
9. פיתוח ותשתיות: א. עבודות הפיתוח בשטח תבוצענה עפ"י תכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר.  
תכנית הפיתוח תכלול פתרון תשתיות כגון: מעברים דו מפלסיים, השתלבות הרכבת במערך הדרכים, ביוב, ניקוז, חשמל וכד'. כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות.  
ב. ברצועת התשתיות ודלק - אין לנטוע עצים בתחום הרצועה ואין לבצע או לתכנן עבודה אלא לאחר תאום עם החברה לתשתיות נפט ואנרגיה וקו מוצרי דלק בע"מ.
10. דרכים: א. לא תבוטל דרך סטטוטורית, דרך זמנית או מעבר חקלאי כל עוד לא הוכשרה דרך חלופית.  
ב. הדרכים הזמניות תבוצענה ע"י מע"צ או זכ"ן 431 על חשבוננו, הינן למשך ביצוע כביש 431 בלבד, עם תום ביצוע הדרך החלופית הן תבוטלנה והמצב יוחזר לקדמותו לייעוד חקלאי ו/או תכנון נופי בשולי הדרך עפ"י התכנון המפורט של הדרך בתצורתה הסופית, ע"ח מע"צ/הזכ"ן, בתאום עם מהנדס העיר.  
ג. תנאי לפתיחת הדרך לתנועה הוא אישור תכנית הסדרי תנועה ע"י משרד התחבורה, וביצועה עפ"י תכנית זו.  
ד. לא תתאפשר נגישות ישירה למגרשים מהרחובות הבאים: המשך רח' תשי"ח, רח' ההסתדרות, רח' שפרינצק החדש".  
ה. לא תותר בניה בתחום של 30 מ' משפת דרך שפרינצק החדש מזרחה.  
ו. כל עבודות הסלילה והפיתוח בתחום התכנית תבוצענה לאחר תיאום עם מע"צ ורכבת ישראל.  
ז. השטחים הכלולים בתחום התכנית בגושים 3922 ו- 3923 בייעוד דרך חדשה, יכללו בתכניות חלוקה חדשות עתידיות, אשר יוכנו ויאושרו לשטחים גובלים, בהתאם לייעודן ערב אישורה של תכנית זו.  
בעל קרקע כאמור, יוכל להודיע לוועדה המקומית ולמע"צ כי ברצונו לקבל פיצויים בגין הפקעת הקרקע לדרך חדשה כאמור, ואזי יהיה זכאי לקבלת פצויי הפקעה ככל שמגיעים על פי דין, ובהתחשב בהיות התכנית המשך "לדרך אזורית" כמשמעה ב תמא/3 על תיקוניה.

11. הנחיות סביבתיות : א. בכל המקומות בהם קיימת חריגה במפלסי הרעש, יש להבטיח מתן מיגון אקוסטי דירתי למגורים - מעל 64dB (A), ולמוסדות ציבור מעל 59dB (A).  
ב. תנאי להיתר בניה - תוגש חוות דעת אקוסטית מפורטת בה יוצגו המבנים ופירוט הקומות בהם נדרש המיגון האקוסטי באישור האגף לאיכות הסביבה ראשון - לציון.
12. יחס לתכניות מתאר : במידה ותהיינה סתירות בין תכנית זו לבין תכניות ברות תוקף החלות על שטח התכנית יקבעו הוראות תכנית זו.
13. רשום : כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור למעט הדרכים הזמניות, יופקעו ו/או ירשמו ע"ש עיריית ראש"צ בהתאם לחוק התכנון והבניה.
14. היטל השבחה : היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.
15. שלבי ביצוע : 10 שנים מיום אישור התכנית.