

04.01.10

משרד הפנים
מחוז מרכז
 21.01.2010
נתקבל
תיק מס':

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
 תכנית שינוי מתאר מס' רצ/1/60/1
 תיקון לתכנית מתאר מס' רצ/מק/1/60/4 בתוקף

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' רצ/1/60/1/3
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 (ג) לחוק
 מתאריך **31.5.09**
 יו"ר הועדה המחוזית

ורצ/1/1 בתוקף

- מחוז - המרכז
- נפה - רחובות
- עיר - ראשון לציון
- גוש - 3946
- חלקה - בשלמות: 196,10
- חלקה - ח"ח: 242
- גוש - 5117
- חלקה - ח"ח: 105
- גוש - 5118
- חלקה - בשלמות: 14

1. מקום:

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

תכנית מפורטת מס' רצ/1/60/1/3 לידונה ל. א. מולי
 ישיבה מס' רצ/1/60/1/3 לידונה ל. א. מולי
 31.5.09

יושב ראש
 מזכיר הועדה

- 2. בעל הקרקע: עיריית ראשל"צ.
- 3. שטח התכנית: 222.739 דונם.
- 4. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול.
- 5. עורכי התכנית: אגף תכנון במינהל הנדסה בעיריית ראשל"צ.
- 6. יזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשון לציון.
- 7. מסמכי התכנית: א. התשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
 ב. תקנון - 4 דפים.
 ג. נספח תנועה מחייב למעט הסדרת צמתים אשר יבוצעו באישור הרשות המוסמכת (משרד התחבורה).

8. מטרות התכנית:
- א. שינוי יעוד משטח בניה ציבורי לדרך ושטח ציבורי פתוח.
- ב. שינוי יעוד מדרך לשטח ציבורי פתוח.
- ג. קביעת זכות מעבר לתשתיות ברוחב 4.0 מ' כמסומן בתשריט.
- ד. קביעת קווי בנין קדמים, לרבות קו בנין מציר מסילת הברזל 50 מ'.
9. הוראות זכויות בניה ותכליות ושימושים בשצ"פ ושב"צ: בהתאם לרצ/מק/1/60/4 בתוקף ורצ/1/1 בתוקף אלא אם כן נאמר אחרת בתכנית זו.
10. תכליות ושימושים: בתחום רצועת מסילת הרכבת, בין קו הבנין לקו רצועת המסילה יותרו שימושים בהתאם לקבוע בהוראות תמ"א 23 בלבד.
11. תנאים להיתר בניה:
- א. אישור תכנית הבינוי ע"י הועדה המקומית.
- ב. תיאום עם רכבת ישראל יהיה בין היתר בעניין בדיקות גיאוטכניות נדרשות.
12. איכות הסביבה: מתקני התברואה ומתקנים הנדסיים יהיו בהתאם לדרישות מינהל טיפוח סיביבתי בעיריית ראשל"צ ובאישור מהנדס העיר ראשל"צ.
13. פיתוח תשתיות: עבודות הפיתוח בשטח תבוצענה עפ"י תכנית פיתוח שתאושר ע"י מה"ע ובתיאום עם רכבת ישראל בשלב היתר בניה. תכנית הפיתוח תכלול פיתרון תשתיות כגון: ביוב, ניקוז, חשמל וכד'. כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות ובאישור הועדה המקומית המעבר לתשתיות בתחום רצועת מסילת הרכבת יעשה בתיאום ובאישור רכבת ישראל. שטחי השב"צ הכלואים בין שדרות רבין למסילת הרכבת יגוננו לעת ביצוע המסילה.
14. יחס לתכניות מתאר: במידה ותהיינה סתירות בין תכנית זו לבין תכניות ברות תוקף החלות על שטח התכנית, יקבעו הוראות תכנית זו.

15. עתיקות: א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.
- ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלא זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ה. אין כאמור בסעיף זה כדי לשנות מהוראות כל דין שעניינו באתרי עתיקות ו/או באחריות לשימורם של אתרי עתיקות ו/או להטיל על הועדה המקומית ו/או על היזם חובות שאינן מוטלות עליו על פי כל דין.
16. נגישות למגרשי השב"צ: לא תהיה נגישות ישירה למגרשים מרחובות: שד' רבין יצחק, רח' קאסין רנה, רח' הנרי קיסינג'ר ורח' "190".
17. חניה: תהא בתחום המגרש ובהתאם לתקן חניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה.
18. רשום: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש עיריית ראשל"צ.
19. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.
20. שלבי ביצוע: 10 שנים מיום אישור התכנית.

21. חתימות:

בעל הקרקע:



עורכי התכנית:

אגף תכנון במינהל הנדסה בעיריית ראשון לציון

עיריית ראשון-לציון
 מינהל ההנדסה
 אגף תכנון בניין עיר

יזם התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשון לציון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 ראשון-לציון