

עדכון : 12.10.09

**משרד הפנים**  
מחוז מרכז  
- 9. 02. 2010  
**נתקבל**  
**תיק ממחבר תכנון מקומי ראשון לציון**

**תכנית מתאר מס' : רצ/1/11/18/6**

**שינוי לתכנית מתאר מס' רצ/1/11/18/6 בתוקף ורצ/1/1 בתוקף**

**נבדק וניתן לחפיקד (לאשר)**

החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 30.4.09 (8108)  
תאריך 12.5.10  
מתכנת/ת המחוז

1. מקום :  
מחוז - מרכז  
נפה - רחובות  
עיר - ראשון לציון

**זווק התכנון והבניה תשכ"ה 65**  
ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון

גוש - 3927  
חלקה - ח"ח : 427, 416, 391  
גוש - 5025  
חלקה - ח"ח : 304

תכנית מפורטת מס' 3 (11/11/09) בדונה + אגד  
שיבה מס' 2004009 מיום 2.5.10  
גזווחלט  
מזכ"ח הועדה  
יושב ראש

2. בעלי הקרקע :  
3. שטח התכנית :  
4.725 דונם.

4. גבולות התכנית :

5. עורכי התכנית :

6. יזם התכנית :

7. מסמכי התכנית :  
א. התשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.  
ב. תקנון - 2 עמודים.  
ג. נספח תנועה מנחה.

8. מטרת התכנית :  
א. ניתוק שדי בן גוריון מרחוב ז'בוטינסקי.  
ב. הרחבת תוואי דרך מאושר כמסומן בתשריט.  
ג. שינוי יעוד מדרך לשטח ציבורי פתוח + חניה.  
ד. קביעת תכליות ושימושים בשטח ציבורי פתוח.

9. תכליות ושימושים  
בשטח ציבורי פתוח :  
א. חניה ציבורית.  
ב. הקמת מבנה שירות לטובת באי הפארק :  
מבנה שירותים ציבוריים + מחסן, סה"כ 50 מ"ר עיקרי  
בקומה אחת.

**משרד הפנים מחוז המרכז**  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965  
**אישור תכנית מס' רצ/1/11/18/6**  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחליטה  
ביום 30.4.09 לאשר את התוכנית  
מינהל התכנון  
יו"ר הועדה המחוזית

10. דרכים : לא תותר כל גישה או חיבור משד' בן גוריון לרחוב זיבוטינסקי.

11. הריסת מבנים : הריסת המבנים כמסומן בתשריט.

12. קו עתודת דלק : לא תבוצע כל פעולת בניה או סלילה בתוואי קווי הדלק אלא לאחר

תאום וקבלת אישור מחברת קו מוצרי דלק בע"מ.  
לא ינטעו עצים עמוקי שורשים בתחום רצועת הדלק ולא יתוכננו  
ויבוצעו כל עבודה בתחום רצועת קו הדלק אלא לאחר תאום עם  
החברה ובאישורה מראש בכתב.  
לא יבנה שום מבנה 5 מ' לפחות מכל צד של צינור הדלק.

13. מערכת המים הארצית וקווי הקולחין : בתחום הרצועות המיועדות להעברת מערכת מים הארצית וקווי הקולחין על מתקניהם ודרכי השירות לאורכם, תיאסר הבנייה אלא באישור הרשות המוסמכת.

14. פיתוח, תשתיות ויחס לתמ"א/4/ב/34 : עבודות הפיתוח בשטח תבוצענה עפ"י תכנית פיתוח הכוללת פתרון תשתיות כגון :

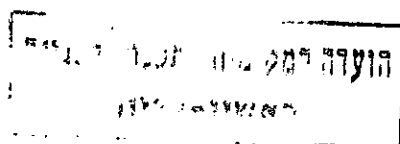
- א. ביוב, ניקוז, חשמל, וכד'. כל התשתיות תהיינה תת קרקעיות ובאישור הוועדה המקומית.
- ב. ע"פ סעיף 23.3.1 בתמ"א 4/ב/34 : "באזור א', כמסומן במפה מס' 2, יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון : חצץ, חלוקים וכד')".
- ג. ע"פ סעיף 23.3.3 בתמ"א 4/ב/34 : "תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- ד. עפ"י סעיף 23.3.4 בתמ"א/4/ב/34 : שילוב רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

14. יחס לתכניות מתאר : במידה ותהיינה סתירות בין תכנית זו לבין 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 ראשון לציון בהתאם לחוק.

16. היטל השבחה : היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

17. שלבי ביצוע : תוך 10 שנים מיום אישור התכנית.



עיריית ראשון-לציון  
מינהל התנדסה  
אגף תכנון בניין עיר