

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
תוכנית שינוי מתאר מס' רצ/170/ג'
המהווה שינוי לתוכנית מתאר רצ/170, רצ/170/ב' בהפקדה,
רצ/1/1 ורצ/2000 המופקדת

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית שינוי מתאר רצ/170/ג' המהווה שינוי לתוכנית מתאר רצ/170, רצ/170/ב' שבהפקדה, רצ/1/1 ורצ/2000 המופקדת.

2. תחולת התוכנית:

תוכנית זו תחול על השטחים המותחמים כקו כחול כהה בתשריט המצורף.

3. תשריט התוכנית:

התשריט המצורף בק.מ. 1:1000 לתוכנית והנושא את אותו שם הוא חלק בלתי נפרד מתוכנית זו בכל העניינים החלולים בה.

4. מקום התוכנית:

מחוז : המרכז
נפה : רחובות
עיר : ראשון לציון
גוש : 3947
חלקה : 21 (חלק)

5. שטח התוכנית:

25,983 מ"ר.

6. היוזם ומגיש התוכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון.

7. בעל הקרקע:

עיריית ראש"צ.

8. המתכנן:

יחידת תכנון באגף מהנדס העיר ראש"צ.

9. מטרת התוכנית:

א. איחוד והגדלת השטחים המיועדים למבנה ציבור על מנת להקצותם לבניית מבני ציבור.
ב. יעוד השטח הנותר לשטח ציבורי פתוח עם אפשרות לכריכת שחיה שכונתית.
ג. קביעת שבילים להולכי רגל כמסומן בתשריט.

10. שימושים ותכליות:

א. כשטח לבנייני ציבור על פי הוראות הבניה, השימושים והתכליות כקבוע בתוכנית רצ/2000 המופקדת.
ב. השטח הציבורי הפתוח - שימושים ותכליות כקבוע בתוכנית רצ/2000 המופקדת. תותר בניית בריכת שחיה שכונתית.

11. עדיפות התוכנית:

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראות תוכניות קודמות יהיו הוראות תוכנית זו עדיפות אלא אם כן נקבע כמפורש אחרת.

12. הוראות דרישות תכנון אקוסטי להפחתת החשיפה לרעש:

ראה נספח מצורף.

13. שלבי ביצוע:

התוכנית חכוצע בתוך 5 שנים מיום אישורה. לועדה המקומית הסמכות להעריך תקופה ב-5 שנים נוספות.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. רצ/170/ג'

התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק

נבדק ונמצא לתיאום מיום 28.8.90

מחנן המחוז

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון

תכנית מפורטת מס' רצ/170/ג' נידונה

ישיבה מס' 101 הישגית מיום: 28.8.90

החלטת מועד הועדה: יושב ראש



1. 1.

1. לא יוצר היתר לכנית מגורים ולמכני ציבור. אלא לפי דרישות המכנון האקוסטי המכסיו הפחתת חשיפה לרעש נטוטים כחוסם רמות החח"ר 25-30:
א. הפסד העברה של קיר חיצוני $I_{\alpha} = 40$ DB
ב. החקרה כקומה עליונה - לא יאושר גג רעפים עם חקרה וביץ בלבד אלא חקרה בטון עם טיח בעובי 10 ס"מ משקל ליחידת שטח 270 ק"ג למ"ר לפחות או חקרה בעלת $I_{\alpha} = 45$ DB לפחות

ג. בפתחים עובי הזכוכית 4 מ"מ לפחות. החלון יהיה עם פס איטוט מגומי רק בהיקף. הויטרינה לא תהיה נגררת לתוך הקיר אלא אם מולאו דרישות יועץ האקוסטי לשביעות רצונה של הועדה המקומית בדבר שמירה על תנאי אטימות טובים המחאימים לרמת הרעש הקיימת.

ד. מומלץ לא להפנות את הפתחים כחדרים רגישים (חדרי שינה ומגורים) לכיוון צפון, אלא אם מולאו דרישות יועץ אקוסטי לשביעות רצונה של הועדה המקומית בדבר שמירה על תנאי אטימות טובים המחאימים לרמת הרעש הקיימת.

- ה. מומלץ להחקיץ הצללות סביב פתחים כחדרים רגישים:
- ההצללות חכננה מכטון או מחומר אחר כעל אותה מסה ליחידת שטח.
 - עובי הדופן יהיה 5 ס"מ לפחות.
 - כל ההצללות יהיה מכוסות מצידן הפנימי כחומר בליעה מסוג הרקליט או שווה ערך עמיד בתנאי אקלים חוץ.
 - עומק ההצללה יהיה 90 ס"מ כאשר גובה הפתח הוא 110 ס"מ ויגדל ב-5 ס"מ לכל תוספת של 10 ס"מ.
 - יש לתכנן את ההצללות כך שלא תהווה מטרד ארכיטקטוני לויזירים.
- ניתן לשנות הדרישות אלא אם מולאו דרישות אחרות של יועץ אקוסטיקה ברשות מוסמכת לשביעות רצונה של הועדה המקומית.
- לא מומלצת תפרוש בנינים היוצרת חצר סגורה, אלא אם מולאו דרישות יועץ אקוסטי לשביעות רצונה של הועדה המקומית.

2. היחרי בניה למכני ציבור רגישים לרעש כגון - מוסדות חינוך, מעונות, בתי אבות ומוסדות אחרים, לשהיה ממושכת, או לפעולות לימודית תרבותית מותנה בנוסף דרישות הנ"ל באישורו של יועץ אקוסטיקה ברשות מוטמכת.