

4008/57

מנהל תכנון והבניה תשכ"ח
 מחלקת תכנון
 24-01-1995
 מס' 1

חוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965
ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון
 תבנית מפורטת מס' elekeet 32 נידונה
 ישיבה מס' 25-10-94 תאריך 6-94
 מס' 2578
 מועד 25-10-94
 מס' 2578

28-11-1995
 מס' 1

מרחב תכנון מקומי

ראשלי"צ

משרד הארץ
 סניף תל אביב - רמת
 26-11-1995
 ת"ט מס' 1

שינוי מתאר 8/8/168

שינוי לתוכניות: מתאר רצ/1, מפורטת רצ/8/168,

מפורטת 3/8/168

נכדס ונתן לחפיק לאשר
 החלטת הועדה המחוזית 25/10/94
 תאריך _____
 מועד _____

ת ש נ ו 1

משרד הפנים מחוז מרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
אישור תכנית מס' 8/168/94
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 25.10.94 לאשר את התכנית.
 מ"ר יו"ר הועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי ראשל"צ.

1. המקום:
מחוז: המרכז
נפה: רחובות
עיר: ראשון לציון
2. גושים וחלקות:
גוש: 3947 חלקות: 15 (חלק), 4 (חלק), 2 (חלק)
גוש: 5034 חלקות: 2 (חלק), 1 (חלק)
3. גבול התכנית:
כמסומן בקו כחול בתשריט.
4. שטח התכנית:
37.150 דונם.
5. בעלי הקרקע:
עיריית ראשון לציון.
6. יוזם התכנית:
הוועדה המקומית לתכנון ובניה ראשל"צ.
7. שם התכנית:
תכנית זו תקרא: תכנית שינוי מתאר מס' רצ/8/168 שינוי לתכניות: מתאר מס' רצ/1/1, מפורטת מס' רצ/8/168, מפורטת מס' רצ/3/8/168.
8. עורך התכנית:
טומס מ. לייטרסדורף אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ,
בשיתוף אדר' י. כנורי.

9. ק.נ.מ.:
1 : 500
10. תאריך:
27/11/96 , 29/9/95
11. מסמכי התכנית:
א. תשריט.
ב. תקנון.
ג. נספח א': תקן חניה.
12. תחולת התכנית:
תכנית זו תחול על כל השטחים הכלולים בתחום הקו הכחול כמצוין בתשריט.
13. כפיפת התכנית:
על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית המתאר רצ/1/1 על תיקוניה. במקרה של סתירה, הוראות תכנית זו עדיפות.
14. מטרות התכנית:
א. שינוי ייעוד כלהלן: מש.צ.פ. לתעשייה, מתקן הנדסי ודרך. מדרך לש.צ.פ. ותעשייה.
ב. קביעת תכליות, זכויות ומגבלות בנייה ותקן לחניה.
ג. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה עפ"י תכנית זו.
15. תעשייה (סגול):
התכליות המותרות הן: - תעשייה נקיה, משרדים / תעשיות עתירות ידע, חנויות מפעל צמודות למפעל שלהם ואולמי שמחות.
15.1 זכויות ומגבלות בניה עפ"י הטבלה.
15.2 חניה עפ"י נספח החניה המצ"ב.
15.3 תותר חלוקה נוספת של מגרש מס' 1, למגרשים קטנים יותר. גודל מגרש מינימלי יהיה 3.5 דונם באישור הוועדה המקומית ובתנאי שלכל מגרש ומגרש תהיה גישה ישירה מדרך ציבורית.

- 15.4 בכל מבנה עפ"י התכליות הרשומות, תותר "חנות מפעל" המשוקת את תוצרת המפעל הנמצא במבנה עצמו. שטח החנות יהיה מקסימום 10% מסה"כ שטח הבנייה העל קרקעי המותר (עיקרי + שרות).
15.5 יותרו כמו כן בנוסף אולמי שמחות - בקומה העליונה בלבד.
15.6 קווי בניין כמסומן בתשריט.
15.7 תותר בניית מרתפים בתחום קווי הבניין. המרתפים ישמשו כשטחי שרות בלבד.
15.8 כל מבני העזר - חזרי המכונות, חדרי האיחסון וכד' יהוו חלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי.

16. מתקן הנדסי (אפור עם פסים סגולים אלכסוניים):

- התכליות: באר לשאיבת מים ומתקנים נלווים.
16.1 זכויות ומגבלות בנייה עפ"י הטבלה.
16.2 להלן הדרישות לשמירת מרחקי מגן מהקידוח:-
א. ברדיוס 10 מ' ממרכז הקידוח אין לבנות כל בניה, מלבד מבנה הקידוח.
ב. שטח ברדיוס של 30 מ' ממרכז הקידוח ישמש כשטח פתוח, דרך או חניה.
ג. במגרשים המסומנים במס' 1, 2 בתשריט, תותר בניית מפעלי "תעשייה יבשה" או מבני איחסון המשחררים שפכים סניטרים בלבד ובתנאי שעד 60 מ' ממרכז הקידוח לא יונחו קווי ביוב.
ד. בתחום בין 50 מ' ל- 75 מ' מהקידוח מותרת הנחת קווי ביוב בתנאי שיהיו בדרג של "קווי לחץ".
ה. קווי הביוב הציבוריים ימצאו מחוץ לתחום של 75 מ' מהקידוח.
ו. התרי הבנייה באזור זה יפרטו לגבי כל אחד מהמבנים העמידה בתנאים הנ"ל. משרד הבריאות ייתן התייחסות לקיום המגבלות הנ"ל במתן אישור להיתר בניה.

17. ש.צ.פ.:

- בתחום הש.צ.פ. יותר מגון אקוסטי, במידה ויידרש, עבודות פתוח וגינון, תשתיות ומתקנים הנדסיים.

18. חניה:

18.1 החניה תהיה בתחום המגרשים עצמם ותחושב עפ"י סה"כ התכליות והשימושים בכל מגרש ומגרש.

18.2 תקן החניה יחושב עפ"י הצעה לתקן חדש של משרד התחבורה, ראה נספח מצ"ב.

19. תכנית פיתוח וגינון:

תנאי לקבלת היתרי הבנייה: הגשת תכנית פיתוח לכל מגרש ואישורה ע"י מהנדס העיר. התכנית תיעד לפחות 20% מהמגרש לגנון ולפתוח נוי, תראה פתרונות לגדרות, שבילים, ניקוז וכד'. הכל באישור מהנדס העיר.

20. תשתיות:

כל התשתיות יהיו תת-קרקעיות עפ"י ת.ב.ע. רצ/1/1/ח'.

20.1 כל התשתיות העיליות והתחתיות העוברות בתחום המגרשים יבוטלו או יועתקו לתחום השטחים הציבוריים בהתאם לתכנית מפורטת ומתואמת באישור מהנדס העיר.

20.2 סעיף 20.1 יבוצע ע"י העירייה וע"ח היזמים, במסגרת אגרות והיטלי פיתוח כדין.

21. איכות הסביבה:

21.1 שימושים מותרים:

21.1.1 בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.

21.1.2 מפגע סביבתי - מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (האוויר, הקרקע והמים - עיליים ותחתיים) או מטרד או לפגוע בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי.

הגדרת מצב כ- "מפגע סביבתי" תיעשה בהתאם לנאמר לעיל ועל ידי המשרד לאיכות הסביבה.

21.2 תסקיר השפעה על הסביבה ובדיקת השפעות סביבתיות:

מוסד תכנון ידרוש תסקיר או כל מסמך בדבר השפעות סביבתיות צפויות, כאשר לדעתו ו/או לדעת המשרד לאיכות הסביבה, השימוש המוצע עלול ליצור מפגעים סביבתיים או לחרוג מדיני איכות הסביבה.

- 21.3 **שפכים:**
- 21.3.1 יובטח חיבור וקליטה במערכת הביוב העירונית, ובמתקן הטיפול האזורי.
- 21.3.2 איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנון הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- 21.3.3 קדם טיפול של שפכים, שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל, ייעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
- 21.3.4 כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכות הניקוז ו/או מי תהום.
- 21.3.5 הרשויות המוסמכות רשאיות להגביל ולאסור פעילות מפעלים ועסקים שכמות ו/או איכות השפכים עלולה לפגוע במתקנים ובמערכת העירונית.
- 21.4 **חומרים מסוכנים:**
- האחסנה, הטיפול והאמצעים שיינקטו למניעת זיהום סביבתי או סיכון בטיחותי, ייעשו בהתאם להוראות המשרד לאיכות הסביבה.
- 21.5 **אנרגיה ואיכות אויר:**
- לא יותר שימוש במקורות אנרגיה אלא חשמל, גז, נפט, סולר ואנרגיה סולארית.
- יידרשו אמצעים טכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטות לאוויר וריחות מכל סוג שהוא, שיבטיחו עמידה בתקנים בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
- 21.6 **רעש:**
- על השימושים השונים חלה חובת עמידה במפלס הרעש המותרים בחוק. שימושים שעשויים לחרוג מן הנ"ל יחויבו בתכנון אקוסטי ויחולו מגבלות על הפעלתם בכפוף לנ"ל.
- 21.7 **פסולת:**
- 21.7.1 דרכי הטיפול לאצירת פסולת יבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים וחזותיים.

- 21.7.2 הפסולת תסולק באחריות הרשות המקומית לאתר מוסדר.
- 21.7.3 המתקנים יוצבו בתחומי המגרשים ולא בשטחים ציבוריים.
- 21.7.4 יידרשו מתקנים ייעודיים לחומרים ברי מיחזור ומתקני דחיסה. הכל בכפוף לכמויות הפסולת הצפויות וסוגיה.
- 21.7.5 פסולת "חומרים מסוכנים": יש לאחסן ולטפל בהתאם להוראות המשרד לאיכות הסביבה ולפנותה לאתר רמת - חובב.
- 21.8 גינון:
- בחזיתות המגרשים הפונות אל דרכים ציבוריות ובתחום קו הבניין מן הדרך יש לבצע גינון ונטיעות ברוחב של 3 מ' לפחות.
- 21.9 שילוט:
- השילוט יתוכנן באופן שיהווה חלק אורגני מחזיתות המבנה.
- 21.10 הוראות להיתר בניה:
- 21.10.1 טרם הוצאת היתרי בניה יוכן מסמך סביבתי לבדיקה ובו יוצגו מידע ונתונים בדבר השפעות סביבתיות צפויות ופתרונות מוצעים למניעת מפגעים סביבתיים. המסמך יציג מידע ופתרונות כנ"ל בנושאים הבאים:-
- 21.10.2 מתקנים הנדסיים:
- יינתן תיאור מפורט של מתקנים הנדסיים ושטחים לתפעול המבנים חדרי מכונות לסוגיהם השונים: מערך האנרגיה (מתקנים בהתאם לכמויות וסוגי אנרגיה ודלקים המוצעים לשימוש), גנרטורים, חדרי קירור, מערכות אוורור ומיזוג אויר וכיו"ב.
- 21.10.3 ביוב:
- א. תכנית של מערכת שפכים סניטריים.
- ב. אומדן של כמויות שפכים לפי סוג והרכב לשעות שיא.
- ג. מידע של מערכת השפכים העירונית.
- נתונים בדבר אפשרויות ההתחברות אל המערכת העירונית, כושר הקיבול שלה, ואפשרויות הטיפול במתקנים הקיימים.
- ד. פירוט מתקנים לקדם טיפול עבור עסקים ושימושים היוצרים שפכים אינם ביתיים.
- ה. מיקום כל המתקנים יסומן על גבי תכנית סניטרית.

21.10.4 פסולת:

- א. פסולת מוצקה: אומדן הערכה של כמויות האשפה שמקורן בפעילויות ובשימושים המוצעים בפרויקט לפי סוג והרכב לימי שיא.
- ב. יוצג פירוט המתקנים לאצירת אשפה לפי סוגיה בהתאם לכמויות החזויות. הפירוט יכלול: דחסנים מכולות, מיכלים לאריזות ריקות, רשת לקרטונים או מכבשים וכו'.
- ג. פסולת רעילה: פסולת רעילה תטופל בנפרד. מקרה של פסולת רעילה בפעילויות כגון: מכונים רפואיים, מעבדות רפואיות, בתי מרקחת, מעבדות צילום, עסקי צורפות, דפוס, גרפיקה ועוד.
- ד. מיקום המתקנים המרכזיים לפרויקט יסומן על גבי התכנית כולל צירי גישה לרכב למטרות פינוי וסילוק.
- ה. יפורטו הנוהלים והמועדים לסילוק מוסדר של הפסולת הנ"ל.
- ו. יפורטו התנאים והטיפול בפסולת רעילה.
- ז. יוצגו פתרונות חזותיים להסתרת המתקנים והפעילות.

21.10.5 איכות אוויר:

- תוכן חוות דעת ע"י יועץ מקצועי מוסמך שתתייחס לנושאים הבאים:
- א. מקורות פוטנציאלים לזיהום אוויר, פליטת גזים חלקיקים או ריחות מתפעול המתקנים ההנדסיים ומערכות התשתית.
- ב. פליטת גזים וחלקיקים מחניונים ומשטחים מקורים ופתוחים כתוצאה מפעילות כלי רכב.
- ג. מקורות פוטנציאלים לזיהום אוויר וריחות שמקורן בעסקי מזון, בישול וצליה.
- ד. יוצגו אמצעים ופתרונות למניעת אוויר פליטת גזי חלקיקים וריחות משטחי חניונים ושרותים תת-קרקעיים.
- ה. יוצגו אמצעים ופתרונות למניעת זיהום אוויר, פליטת גזי חלקיקים וריחות מכל מקור שהוא.

- 21.10.6 רעש:
הערכת מפלסי רעש תוכן ע"י יועץ אקוסטי מוסמך ותתייחס לנושאים הבאים:
א. רעש ממתקנים הנדסיים:
יוצגו מפלסי רעש צפויים שמקורם בתפעול המערכות ההנדסיות השונות בהתאם לנזכר לעיל.
ב. רעש פעילות ואירועים:
תוצג הערכה לגבי מפלסי רעש הצפויים מפעילויות יוצרות רעש: בשטחי אירועים ושמחות, שימוש במערכות הגברה, כריזה וכו'.
- 21.10.7 פריקה טעינה ואחסנה:
יפורטו השטחים למטרות הנ"ל, גודלם ומיקומם בשטחים מבונים ובשטחים פתוחים.
יוצג חישוב השטחים בהתאם לצרכים המתבקשים ע"י השימושים והפעילויות בפרויקט.
- 21.10.8 תפעול ואחזקה:
א. יוצגו הנוהליים וההסדרים המוצעים לטיפול בנושא באמצעות חברת אחזקה או התארגנות אחרת - להבטחת תפעול תקין, רמת אחזקה גבוהה ומניעת מפגעים.
ב. יפורטו נושאים העלולים לגרום לתקלות ולמפגעים סביבתיים.
- 21.10.9 מסקנות וממצאים:
א. המסקנות והממצאים בנושאים השונים ירוכזו ויצגו את מכלול האמצעים והפתרונות, שיבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים ורמה נאותה של איכות סביבה.
רמה נאותה של איכות סביבה תוגדר בהתאם להוראות ודינים בנושא איכות הסביבה ולפי דרישות המשרד לאיכות הסביבה.
ב. מפגעים צפויים בעת העבודה לביצוע התכניות:
יפורטו העבודות והפעלות הציוד העשויות לגרום למפגעים סביבתיים בעת העבודה. ויפורטו התנאים והאמצעים למניעתם.

21.11 **הוראות מיוחדות למבנה תעשייה רב-שימושי:**
היתר בניה למבנה רב תכליתי יכלול בנוסף תנאים ומגבלות למפעלים ושימושים שיתאכלסו בו, שיחולו על המבנה כולו או על חלקים ממנו ויתייחסו לנושאים הבאים:-

- א. שפכים: בתכנון התשתיות, יוקצו שטחים להקמת מתקני קדם טיפול בחצר המבנה, טרם החיבור למערכת המרכזית.
- ב. זיהום אויר: תתוכנן למבנה מערכת אוורור וסילוק מזהמי אויר מהמבנה כולו ומכל אחד מחלקיו, יובטחו אפשרויות התקנת מתקנים ואמצעים לפליטת מזהמים לכל חלקי המבנה.
- ג. רעש: יתוכננו אמצעים להוספת איטום לרעש למבנה ולחלקיו.
- ד. פסולת: יתוכנן חדר אשפה בגודל מספיק להכלת כמויות אשפה צפויות מכל אחד משימושי המבנה, הידועים או העתידיים, חישוב נפחי אצירה גבוהים, לסוגים שונים של חומרים, כולל מיכלים יעודים לחומרים ברי מחזור.
- ה. בדיקת התאמה: תכנון הקמת מפעל במבנה רב תכליתי תותנה בבדיקה באשר להתאמת קיומו בסמוך לשימושים ידועים אחרים באותו מבנה והשלכותיהם ההדדיות.

21.12 **שימושים מעורבים:**
בקשה להיתר בניה הכוללת שימושי קרקע מעורבים תלווה במסמכים הבאים:-

- א. סווג העסקים שיתרו להפעלה במבנה.
- ב. פירוט התשתיות המתאימות למניעת מפגעים מפעילות אחת על פעילות אחרת במקום והאמצעים להפרדה חזותית ופונקציונלית ביניהן.
- ג. פירוט מקומות ושטחי חניה בהתאם לתקנים הנדרשים עבור כל שימוש קרקע ספציפי.
- ד. אישור היחידה המקומית לאיכות הסביבה לעירוב השימוש המתוכנן.

21.13 **שימוש והפעלה:**
לא יותרו שימוש והפעלה אלא לאחר ביצוע הפתרונות למניעת מפגעים סביבתיים שנדרשו לפי הוראות אלה והובטחה פעילותם התקינה. לשיקול דעת ולהנחיות האגף לאיכות הסביבה בעיריית ראשל"צ.

22. **תנאים להיתר בניה:**
1. התחייבות היזמים לפתח השטח הציבורי הפתוח היחסי הנמצא בינם לבין נתיבי איילון או רח' משה דיין.
 2. הגשת ואישור, תכניות פתוח למגרשים ולשטח הציבורי הפתוח, היחסי, עפ"י סעיף מס' 19.
 3. תנאי להיתר בניה למגרשים 2, 3, 4 הינו הריסת המבנים - כמסומן בתשריט.
 4. לא תינתן תעודת גמר ולא יאוכלס הפרויקט, אלא לאחר ביצוע חיבור הדרך החדשה החוצה את הפרויקט (מצפון לרח' משה דיין) למערכת דרכים קיימת ממערב לפרויקט.
 5. עמידה בתנאי משרד הבריאות למרחקי מגן מבאר שתייה (ראה סעיף מס' 16).

23. **חומרי גמר וחזית:**
חזיתות המבנים יצופו בחומר קשיח כדוגמת - אבן, קרמיקה, פסיפס וכד' יתואמו ויאושרו ע"י מהנדס העיר. יש לשים דגש מיוחד בתכנון וטיפול החזיתות כלפי רח' משה דיין. לא יותר גמר חזיתות בטיח.

24. **מבנים להריסה:**
המבנים המיועדים להריסה, יהרסו ע"י בעליהם.

25. **הפקעות:**
השטחים המיועדים לציבור יופקעו ו/או ירשמו כחוק ע"ש עיריית ראשל"צ.

26. **היטל השבחה:**
יוטל ויגבה כחוק.

27. **לוח זמנים:**
תוך 15 שנים מיום אישור התכנית.

טבלת זכויות ומגבלות בניה:

יעוד	שטח מגרש מינימלי	תכסית	סה"כ % בניה על קרקעי		סה"כ % בניה תת-קרקעית (שטחי שרות)	סה"כ % בניה	מס' קומות	קווי בניין	סה"כ % הבנייה הכללי המותר לחנות מפעל	
			שימוש עיקרי	שטחי שרות						
תעשייה	3.5 ד' (למעט מגרש מס' 2)	40%	120%	20%	50%	190%	3 או 4 קומות H מבנה = 12 מ' + תוספת למעלית, חדרי מדרגות, חדרי מכונות עד למכסימום של 16 מ'	כמסומן בתשריט	14%	
מתקן הנדסי	0.420	עפ"י תכנית בינוי באישור הוועדה המקומית								

29. חתימות:

~~מוסט'ה ליינסדורף
אז'לום ומחשבוני ערש'ה (1972) בע"מ~~

יוזם התוכנית:

~~שמואל בראש
מנהל יחידת המחקר
ענייני האס"ף לבון~~

בעל הרקע:

~~מוסט'ה ליינסדורף
אז'לום ומחשבוני ערש'ה (1972) בע"מ~~

עורך הבקשה:

נספח א'

תקן חניה

תקן מקומות חניה

1. תעשייה ומלאכה:

מקום חניה תפעולית	מקום חניה אחד לרכב פרטי	שימוש הקרקע
מקום חניה אחד למשאית		
לכל 500 מ"ר (עד 2000 מ"ר) ולכל 2000 מ"ר נוספים: מקום אחד	לכל 50 מ"ר עד 70 מ"ר לפי שיקול דעת הוועדה המקומית	1.1 תעשייה ומלאכה
לכל 200 מ"ר (עד 1000 מ"ר) ולכל 500 מ"ר נוספים: מקום אחד	לכל 300 מ"ר	1.2 מבנה אחסנה
לכל 500 מ"ר (עד 2000 מ"ר) ולכל 2000 מ"ר נוספים: מקום אחד	לכל 30 מ"ר עד 35 מ"ר (לפי שיקול דעת הוועדה המקומית)	1.3 תעשייה עתירת ידע, מעבדות ומכוני מחקר

2. מסחר:

מקום חניה תפעולית	מקום חניה אחד לרכב פרטי	שימוש הקרקע
מקום חניה אחד למשאית		
עד 1000 מ"ר - לכל 250 מ"ר או חלק מהם. לתוספת השטח מעל 1000 מ"ר עד 2000 מ"ר - לכל 500 מ"ר או חלק מהם לתוספת השטח מעל 2000 מ"ר - לכל 3000 מ"ר או חלק מהם	לכל 25 מ"ר לכל 25 מ"ר עד 15 מ"ר בהתאמה (עבור ערכי ביניים תיערך אינטרפולציה) לכל 15 מ"ר	2.1 לחנויות מכל הסוגים ומרכזי קניות א. עד 2000 מ"ר ב. מעל 2000 מ"ר ועד 12000 מ"ר ג. מעל 12000 מ"ר
כנ"ל		2.2 מסעדות, בתי קפה ובתי אוכל לכל 10 מ"ר כאשר הם מהווים מעל 20% משטחי חנויות

הערה:

את החניה התפעולית ניתן לחלק לפי:-
 30% למשאיות באורך 9 מטרים.
 70% למשאיות באורך 7 מטרים.

3. משרדים:

מקום חניה תפעולית	מקום חניה אחד לרכב פרטי	שימוש הקרקע
בהתאם לקביעת הודעה המקומית בהתאם לקביעת הוועדה המקומית	לכל 20 מ"ר לכל 20 מ"ר עד 35 מ"ר בהתאמה (עבור ערכי ביניים תיערך אינטפולציה) לכל 35 מ"ר	2. למשרדים מכל הסוגים: א. עד 5000 מ"ר ב. מעל 5000 מ"ר ועד 15000 מ"ר ג. מעל 15000 מ"ר

4. בידור:

מקום חניה תפעולית		מקום חניה אחד לרכב פרטי	שימוש הקרקע
רכב פרטי	משאית אחת אוטובוס		
5 מקומות חניה ליד הכניסה האחורית לבמה	לכל 200 מושבים או לכל 200 מ"ר של האולם (לפי הגדול ביניהם)	לכל 5 מושבים או לכל 5 מ"ר של האולם (לפי הגדול ביניהם)	4.1 תיאטרון או אודיטוריום
	לפי שיקול דעת הוועדה המקומית	לכל 10 מושבים או לכל 10 מ"ר (לפי הגדול ביניהם)	4.2 בית קולנוע
	לכל 300 מ"ר	לכל 10 מושבים או לכל 10 מ"ר (לפי הגדול ביניהם)	4.3 אולם כינוסים (למסיבות או אסיפות)