

**משרד הסניף**  
**מחוז המרכז - רצת**  
**10-11-1997**  
**נתקבל**

עיריית ראשון לציון  
 המינהל לתכנון הנדסי  
 אגף תכנון בנין עיר  
 מדריכלית

מס' תכנית  
 11-10-97  
**נתקבל**

מרחב תכנון מקומי ראשון - לציון

תכנית שינוי מתאר מפורטת מס' רצ/1/53

**המהווה שינוי לתכנית מס' רצ/1/53**

עיריית ראשון לציון  
 מינהל לתכנון הנדסי  
 אגף תכנון בנין עיר  
**29-10-1997**  
**נתקבל**  
 מספר 3714/97

מחוז : המרכז  
 נפה : רחובות  
 עיר : ראשון-לציון  
 גוש : 3946  
 חלקה : 198 (חלק)

**1. המקום:**

17.48 דונם

**2. שטח התכנית:**

כמסומן בתשריט בקו כחול.

**3. גבול התכנית:**

מ.מ.י.

**4. בעלי הקרקע:**

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון.

**5. היוזם:**

**6. עורך התכנית:**

דב חפץ אדריכלות ובנוי ערים בע"מ  
 רח' אשר לוי 1 ראשל"צ טל: 9691579 וטלפקס: 9668650.

**7. מסמכי התכנית:**

מסמך א' - תקנון 2 עמודים.  
 מסמך ב' - תשריט ב ק.מ. 1:1250.  
 מסמך ג' - בינוי בי"ס.

**8. מטרת התכנית:**

א. התווית דרך חדשה.  
 ב. חלוקה למגרשים וקביעת יעודים ושימושים.  
 ג. קביעת זכויות בניה.  
 ד. קביעת קווי בניין.

**9. יעודים ושימושים:**

א. ש.צ.פ. מיוחד - שטח הצבוע ירוק עם קוים באדום. תכליות מותרות: משתלה, חווה חקלאית, מבני שרות, ספורט כיף, מגרשי ספורט, מגרשי משחקים, מתקני נופש ושעשועים, גינות ונטיעות, שבילים, חניה וכו'.  
 ב. שטח למבני ציבור - הצבוע חום תחום בחום. תכליות מותרות: בהתאם לסעיף 190 לחוק. דרך חדשה - שטח צבוע אדום.  
 ג. זכות הדרך וקווי הבנין בהתאם לתשריט.

אושרה י.פ. מס' 4604  
 עמוד 1239 מס' 6.1.98

**10. הוראות בניה:**

קווי בנין			% בניה		מס' קומות	שטח במ"ר	מספר מגרש	יעוד
אחורי	צדדי	חזית	עיקרי	שרות מעל הכניסה הקובעת				
5 מ'	5 מ'	לפי תשריט	100 %	50 %	3	5640	1001	ש.ב.צ.
			10 %	10 %	1	10880	1002	ש.צ.פ. מיוחד
						960	1003	דרך חדשה
					17480			

1/53/1/32  
 7.10.97  
 הוחלט  
 מוכרז הועדה  
 יושב ראש

משרד הסניף מחוז המרכז  
 חוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965  
**אישור תכנית מס' רצ/1/53**  
 התכנית מאושרת מכח  
 סעיף 109 (ג) לחוק  
 י"ר הועדה המקומית

**11.** הבנוי יהיה באישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון.

**12. החניה:** (עפ"י תקן חדש מוצע משנת 94).

יעוד	מספר כיתות	פרטי	דרוש	תפעולי	סה"כ בתכנית
בי"ס	10	חניה לכל כיתה 1 או לכל 80 מ"ר	10 חניות	חניה לאוטובוס	13 חניות

התקן היתר התכנית יהיה עפ"י תקן חניה שיהיה בתוקף בעת מתן היתרי הבניה.

**13. פיתוח:** היזמים יגישו תכנית פיתוח מפורטת, לתחום המגרש, לאישור הועדה המקומית. במסגרת היתר הבניה. תכניות הפיתוח יוכנו על רקע מפה מצבית ויכללו תכניות תשתיות תת-קרקעיות, אשפה, גינון, נטיעות, שבילים, קירות תומכים וכד', הכל עפ"י דרישת מהנדס העיר. כל עבודות הפתוח בתחום כל מגרש ומגרש, יחולו על היזם עצמו, כולל העתקה והעברת תשתיות קיימות, וזאת בנוסף לתשלום האגרות וההיטלים שיוטלו כחוק.

**14. איכות הסביבה:** תנאי למתן היתרי בניה לביה"ס יהיה בהתאם לדרישות אגף איכות הסביבה של עיריית ראש"צ, ובהתאם לחו"ד האקוסטית של יח"ס ראש"צ. פתרונות אפשריים, להפחתת ספי הרעש:

- א. התקנת חלונות בעלי זיגוג כפול, בחזית המערבית של בית-הספר זאת בנוסף להתקנת מערכת מיזוג אוויר.
- ב. להגנה נוספת מומלץ, להקים גדר אטומה בגובה של 2.5 מ' לפחות בצורת "ר", מסביב למיתקני המשחקים בצד המערבי דרומי, זאת במטרה ליצור מיסוך אקוסטי להגנת הכיתות בחטיבה הצעירה.
- ג. לעת מתן היתר בניה תוגש לאישור היחידה לאיכות הסביבה תוכנית לטיפול נופי וגנני.

**15. היטל השבחה:** יוטל ויגבה כחוק.

**16. הפקעות:** השטחים המיועדים להפקעה-יופקעו ו/או ירשמו ע"ש עיריית ראש"צ. בכל דרך אחרת.

.....  
חתימת יוזם התכנית

.....  
חתימת בעל הקרקע

דבן הפץ  
אדריכלות ובנוי ערים בע"מ  
רח' אשר 1 ראש"צ  
טל. 991579/9668650

תאריך: 28.11.96

.....  
חתימת עורך התכנית