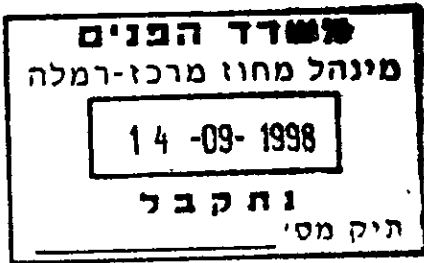


4-11233

ש-87-96



מרחב תכנון מקומי ראשון לציון  
שינוי תכנית מתאר מס' רצ/1/43/2  
תיקון לתכנית מתאר מס' רצ/1/43/4 על כל תיקונים



מחוז - המרכז  
נפה - רחובות  
עיר - ראשון לציון  
גוש - 5270  
חלקה - חלק מחלקה 1

1. המקום:

2. שטח התכנית: 2.375 דונם.

3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול.

4. בעלי הקרקע: מדינת ישראל.

5. עורכי התכנית: אגף תכנון במינהל תכנון והנדסה.

6. יזמים: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון.

7. מסמכי התכנית: א. התשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

ב. תקנון 3 עמודים.

8. מטרת התכנית: א. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח לבניה ציבורית, דרך ושטח פרטי פתוח.

ב. קביעת הוראות זכויות בניה וקווי בניין.

9. הוראות זכויות בניה: ראה טבלא.

תיק התכנון והבניה...  
ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון  
תכנית מפורטת מס' רצ/1/43/2  
כפי סעיף 108 א' לחוק  
מיום: 16.11.92  
הוחלט: [Signature]  
מונכר בוועדה: [Signature]

תיק התכנון והבניה...  
ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון  
תכנית מפורטת מס' רצ/1/43/2  
כפי סעיף 108 א' לחוק  
מיום: 16.11.92  
הוחלט: [Signature]  
מונכר בוועדה: [Signature]

9. הוראות וזכויות בניה:

הערות	קווי בנין		מס' קומות מקסימלי	שטח שרותי מהשטח העיקרי % - ב		שטח עיקרי % - ב		גודל מגרש מנימלי בדונם	יעוד
	אחורי	קדמי צדדי		הקובעת	מתחת הכניסה	למגרש	לקומה		
			2	30%	30%	100%	50%	1.0 דונם	בניה ציבורית מועדון נוער

הערות:

א. כשטחי השרות נכללים: חדרי מדריגות, מכוואות, מרחב מוגן, מחסן ופירוט נוסף עפ"י תקנות התכנון והכניה (חישובי שטחים בתכניות והיתרים) תשנ"ב - 1992.

10. שימושים בשטח פרטי פתוח:

תשתיות חת - קרקעיות, גיגון ונוי, גדרות, חצללות - 10% משטח הש.פ.פ., מגרשי משחק וספורט ומיגון אקוסטי.

11. היתרי בנייה:

לא ינתן היתר בניה למבנה הצבור אלא לאחר שיבדק הצורך במיגון אקוסטי למבנה, נמצא שקיים צורך במיגון כאמור לא ינתן היתר בניה אלא לאחר שיובטח ביצוע המיגון הנדרש. הבדיקה האקוסטית תערך עפ"י מפלס הרעש 64DBA - עפ"י המלצת המשרד לאיכות הסביבה.

12. פיתוח ותשתיות:

עבודות הפיתוח בשטח תבוצענה עפ"י תכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר, תכנית הפיתוח תכלול פתרון חשתיות כגון: כיוב, ניקוז, חשמל, גיגון וכדומה. כל התשתיות תהיינה חת - קרקעיות.

13. יחס לתכניות מתאר:

במידה ותהיינה סתירות בין תכנית זו לבין תכניות ברות חוקף החלות על שטח התכנית, יקבעו הוראות תכנית זו.

14. רשום:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש עיריית ראשל"צ בהתאם לחוק התכנון והבניה.

15. שלבי ביצוע:

10 שנים מיום אישור התכנית.