

4016821

נבדק וניתן להפקיד / לאשר  
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 26.3.07  
תאריך 25.11.07  
מתכנת המחוז

ש-03-275  
6 במאי 2004  
16 בינואר 2006  
02 באפריל 2006

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
27.05.2007  
נ ד נ ק ב ל  
תיק מס':

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון  
שינוי תכנית מתאר מס' רצ/168/17/8  
תיקון לתכנית מתאר מס' רצ/168/3/8 בתוקף  
ורצ/1/1 בתוקף

1. המקום: מחוז - מרכז  
נפה - רחובות  
עיר - ראשון לציון  
גוש - 5033  
חלקה - 64  
כתובת - רחוב שמעון ישראלי / רח' העמית יצחק
2. שטח התכנית: 0.936 דונם.
3. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול.
4. בעלי הקרקע: עיריית ראשון - לציון.
5. עורכי התכנית: אגף תכנון במינהל הנדסה בעיריית ראש"צ.
6. היזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון.
7. מסמכי התכנית: א. התשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בקנ"מ 1:250.  
ב. תקנון - 3 דפים.
8. מטרת התכנית: א. שינוי יעוד משטח בניה ציבורית לאזור תעשיה נקייה ו/או מסחר ו/או משרדים.  
ב. קביעת הוראות וזכויות בנייה.

**חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965**  
ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון

זכנית מפורטת מס' 168/17/8  
ישיבה מס' 263.07  
החלטת הועדה המחוזית  
מזכיר הועדה  
ישב יגאל

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
17/8/168/3  
מישור תכנית מס' 263/07  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 26/3/07 לאשר את התכנית.

9. הוראות וזכויות בנייה:

הערות	קווי בנין במ'			מס' קומות מקסימלי	אחוזי בנייה עיקריים ומירביים		שטח מגרש מנימלי בדונם	יעוד
	אחורי	צדדי	קדמי		קומה	מגרש		
	כמסומן בתשריט			עד 3 קומות	עד 40%	120%	0.936	אזור תעשיה נקייה ו/או מסחר ו/או משרדים

**הערות:** שטחי השרות יהיו עפ"י רצ/1/1/י"ג בתוקף. על תחום התכנית חלות מגבלות הבניה לגובה לפי תמ"א 2/4.

10. תכליות ושימושים מותרים:

- \* תעשיה נקיה או עתירת ידע.
- \* מסחר, משרדים ושרותים נלווים.
- \* בתי אוכל כהגדרתם עפ"י חוק רישוי עסקים.
- \* מוסדות כספיים.
- \* שרותים לרכב הכוללים מכירה, הרכבה וכד'.

11. **איכות הסביבה:** מתקני התברואה יהיו בהתאם לדרישות אגף איכות הסביבה ברשות איכות הסביבה בעיריית ראשלי"צ ובאישור מהנדס העיר.

12. **תנאים להיתר בניה:** א. תנאי להיתר בניה - הריסת כל המבנים כולל פירוק הגדרות והמתקנים התת - קרקעיים בתחום המגרש כמסומן בתשריט.  
 ב. תנאי להיתר בניה - הגשת סקר זיהום קרקע לבדיקת אגף איכות הסביבה ברשות איכות הסביבה בעיריית ראשלי"צ.

13. **חנייה:** החנייה תהא בהתאם לתקן חנייה שיהיה בתוקף בעת מתן היתר בניה ובהתאם לשימושים שיקבעו בהיתר.
14. **פיתוח ותשתיות:** עבודות הפיתוח בשטח תבוצענה עפ"י תכנית פיתוח הכוללת פתרון תשתיות כגון: ביוב, ניקוז, חשמל וכד'. כל התשתיות תהיינה תת - קרקעיות ובאישור הועדה המקומית.
15. **יחס לתכניות מתאר:** במידה ותהיינה סתירות בין תכנית זו לבין תכניות ברות תוקף החלות על שטח התכנית, יקבעו הוראות תכנית זו.
16. **היטל השבחה:** היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.
17. **רישום:** כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש עיריית ראשון לציון בהתאם לחוק התכנון והבנייה.
18. **שלבי ביצוע:** 10 שנים מיום אישור התכנית.