

קב"ק
28.11.11

1

6 חלקים

23 עמ' נרטיב

4019051

תכנית מס' רצ 110/1

מבא"ת 2006

מחוז מרכז חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

17. 01. 2012

הוראות התכנית

נתקבל
תיק מס'

תכנית מס' רצ 110/1

מגרש להדרכת נהגים ושיקום מטמנה

נבדק וניתן ~~לפסקיד~~ לאשר

החלטת הועדה המחוזית / משנה ת. 16.5.10
תאריך 5/12
מ"ר מחוז

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

סוג התכנית תכנית מפורטת

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
ועדה מסומית לבניה ראשון-לציון
תכנית מפורטת מס' 165/10
ישנה מס' 165/10
החלטת
מ"ר מחוז

משרד הפנים
מחוז מרכז
08. 09. 2011
נתקבל
תיק מס'

משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 165/10
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
לאשר את התכנית...
מינהל תכנון

דברי הסבר לתכנית

החברה הכלכלית ראשון לציון יוזמת הקמת מגרש הדרכה לנהגים בהתאם לתקנות משרד התחבורה, אשר קבעו את הצורך בהקמת מגרשים כאלו. התכנית תשלב שיקום אתר הטמנת הפסולת הביתית הישן של ראשון לציון והקמת מגרש הדרכה לשירות הציבור.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז מרכז

תכנית מס' רצ 110/1

1. זיהוי וסיווג התכנית

מגרש להדרכת נהגים ושיקום אתר הטמנת פסולת.

1.1 שם התכנית

232.366 ד'

1.2 שטח התכנית

שלב

1.3 מהדורות

• תוקף

מהדורה 2 בשלב התוקף

מספר מהדורה

05.2011

תאריך עדכון

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

• תכנית מפורטת

• ללא איחוד וחלוקה

• ועדה מחוזית

• תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים
 - מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
 - קואורדינטה מערב 175800
 - מזרח - Y
 - קואורדינטה דרום 655200
 - צפון - X
- 1.5.2 תאור מקום
 - מערבית לשד' מרילנד ודרומית לשד' רחבעם זאבי ולתחנת המעבר לאשפה.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית
 - רשות מקומית ראשון לציון
 - התייחסות לתחום הרשות
 - חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית
 - ראשון לציון
 - ישוב שכונה רחוב מספר בית ל.ר.
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3947	• מוסדר	• חלק מהגוש		63
		• חלק מהגוש		65
		• חלק מהגוש		66
		• חלק מהגוש		67
		• חלק מהגוש		72
		• חלק מהגוש		74

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/7/1970	1646		• שינוי	רצ/1/1 -
30/11/1967	1414		• שינוי	רצ/170 -
25/12/2005	5472		• שינוי	רצ/מק/170/22 -
25/5/1997	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות כפי שנקבעו בהוראות תמ"א/2/4-תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	• כפיפות	תמ"א/2/4 -
			• כפיפות	תמ"א/23/4 -
			• כפיפות	תת"ל 36 -

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		גיא-פרוספקט	05.2011		23		מחייב	1. הוראות התכנית
		גיא-פרוספקט	05.2011	1		1:1250	מחייב	2. תשריט התכנית
		אפרים ויינהברג	05.2011	1		1:1000	מנחה	3. נספח תנועה התכנית
		גיא-פרוספקט	05.2011	1		1:1250	מנחה	4. נספח בינוי
		גיא-פרוספקט	05.2011	1		1:1250	מנחה	5. נספח פיתוח תשתיות
		גיא-פרוספקט	2007		60		רקע	6. חוות דעת סביבתית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	03-9668871		03-9667905	רח' ירושלים פינת יסוד המעלות	החברה הכלכלית ראש"צ					

1.8.1.1 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

																זיס בפועל
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	03-9682494		03-9682312	רח' הרצל 82	עיריית ראשל"צ.					

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מו"ד, שמאי, יועץ תנועה וכו'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם ומספר תאגיד / גיאן-פרוספקט ח.פ.	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מתכנן
doron@geo-prospect.com	02-6781351		02-6789358	רח' הנמר 21 ירושלים	גיאן-פרוספקט ח.פ. 513195230	27609	023679913	שרון כהן		
	03-9626874		03-9627082	רח' הכשרת הישוב 10, א.ת.ת. ראשל"צ	הלפרין-פלוס	442		משה פלוס		

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית לשיקום אתר הטמנת הפסולת ראשלי"צ ולהקמת מרכז הדרכה לנהגים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעודים של קרקע.
- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		232.366 דונם	שטח התכנית – דונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		001	מרכז להדרכת נהגים
		002	דרך מוצעת
		003,007	דרך קיימת
		004,005	שטח ציבורי פתוח
		006	ייעוד ע"פ תכנית מאושרת

4. יעודי קרקע ושימושים

ישטחי מסלולים ובניה לא יעלו על 60% מסך שטח התכנית ולפחות 40% מהשטח יהיה גינון וצמחיה.

4.1 מרכז להדרכת נהגים

4.1.1 שימושים

השטח מיועד להקמת מרכז ללימוד נהיגה וכל הפעילויות השונות הקשורות בהפעלתו.

השטח מתחלק לאזורים לפי הפעילויות שונות במגרש כמפורט להלן:

- מרכז לימוד והנהלה
- מתחם כניסה וחניה
- מסלולי לימוד נהיגה
- פעילויות מסחריות ושרותים הקשורים במרכז ההדרכה, כגון: מרכז התקנת אביזרי רכב, מתקן לשטיפת רכבים, מועדוני רכב, חנות לצרכי רכבי שטח, משרדי חברות גרר וכו'.
- מזנון
- מתקנים הנדסיים
- מתקנים לאיסוף ושימוש בגז
- פעולות הקשורה בספורט מוטורי (כגון איצטדיון).
- גינון וצמחיה.
- תחנת דלק זעירה לשימוש המתקן בכפוף להכנת תוכנית מפורטת לתחנת תדלוק בהתאם להוראות תמ"א 18/4.
- בכל אחד מהאזורים תותר סלילת דרכים, חניה, עמודי תאורה, שילוט, העברת תשתיות. באזור מרכז לימוד והנהלה תותר בניה לפי האחוזים הנקבעים בסעיף 5. בהתאם לבינוי המנחה.
- כמו כן, תותר בניה במתחם כניסה וחניה.
- תוספת למסחר תקבע כסטיה נכרת מתכנית.
- כמו כן, כל שימוש מעבר לרשום במסמכי התכנית יהווה סטיה נכרת מתכנית.

4.1.2 הוראות

- א בחלק המערבי, קו בנין שמאלי, בין התכנית למתקן הביטחוני תהיה גדר אטומה בגובה של לפחות 2.5 מ' מעל פני השטח הסופיים.

4.2 דרך מוצעת/קיימת

4.2.1 שימושים

שטח שבו תותר סלילת כבישים, תעלות ניקוז, עמודי תאורה ושילוט.

4.2.2 הוראותא.
ב.**4.3 שטח ציבורי פתוח****4.3.1 שימושים**

לא יותרו עבודות פיתוח באזור זה, למעט העבודות הדרושות לטיפול נופי והסדרת השטח, כגון:

- פיתוח וגינון, שטחים מרוצפים, פרגולות.
- נופש ונוי, גנים, שדרות, לרבות כיכרות, רחבות.
- שבילי להולכי רגל ורכב חירום.
- בתי שימוש ציבוריים.

4.3.2 הוראות

בשטח זה לא תותר כל פעילות העלולה לפגוע בצנרת המים ובכלל זה כל פעולה הכרוכה בבניה או נטיעת עצים מעמיקי שורש מעל ובמרחק של 6 מ' מכל צד של צינור המים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד	תכנית משטח (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		שטחי בניה (מ"ר)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת		גודל מגרש מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת						מעל לכניסה הקובעת	שירות			עיקרי	שירות	עיקרי				
10	40	10	10	3	15			2.5%					4215					182,200	1	מרכז הדרכת נהגים
															100		1000			כיתות לימוד ימזונן
																	115			מוקנים הנדסיים ומתקני איטוף ושימוש בו
																	1500			מסדר ושירותים
																	1600			סה"כ

לא כולל מגדל פיקוח/תצפית ואם יש צורך בכך) בתנאי שהגובה המרבי לא יחרוג מהגובה המרבי המותר מעל פני חים. כקבוע בהוראות תמ"א 2/4 כמפורט בסעיפים 6.1.1.15-6.1.1.16 להלן ובאישור רשות התעופה האזרחית.

** תוספת למסחר תקבע כסטייה ניכרת מתכנית

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

1. אישור תכנית בינוי ופתוח לבצוע, הינו תנאי להגשת בקשות להיתר בניה.
2. תנאי להוצאת היתר בניה ראשון-שיקום אתר הפסולת לשביעות רצון המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות בהתאם לחוה"ד הסביבתית.
3. אישור מהנדס העיר לייצוב גוף הפסולת.
4. אישור מהנדס העיר לביצוע מיגון מסכנת פיצוץ בהתאם לדוח בטיחות.
5. אישור אדריכל העיר לתכנית פיתוח נופית כוללת של האתר במצב שלאחר הסטת כביש מרילנד.
6. אישור תכנית מפורטת לניטור מי תהום אשר תפרט את קידוחי הניטור וניקודות הדיגום, פרמטרים לדיגום ותדירות הדיגום, כיווני זרימה באקוויפר, נהלי דיווח וכד' על ידי רשות המים ומשרד הבריאות.
7. תנאי להיתרי הבניה בשטחי המסחר יהיה בצוע מדידות איכות אוויר לשלילת האפשרות למטרדי ריח באתר המיועד לבינוי.
8. במידת הצורך יינקטו פעולות למניעת מטרדי ריח בכיתות הלימוד ושטחי המסחר כגון: ספיחה ע"י מסנני פחם פעיל ואוזוניזציה.
9. תנאי להיתר בניה לשיקום האתר יהיה הצגת תכנון מפורט של מתקני איסוף והטיפול בגז.
10. תנאי לתחילת הפעילות במגרש יהיה השלמת הגדר המפרידה בין התכנית למתקן הביטחוני לפי המפורט בסעיף 4.1.2. ב'
11. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א/2/4- לרבות הגבלות בניה לגובה, מיכשול דקיק ומיזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא תוכן תכנית מפורטת או מתארית או יינתן היתר בניה או הקלה מכח תוכנית מפורטת או מתארית על פי תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
12. הגובה המרבי המותר לבניה מעל פני הים, לרבות מתקנים טכניים על הגגות הינו על פי הגבלות הקבועות בתמ"א 2/4. הגובה המירבי המותר לבניה למיכשול דקיק, לרבות מגדל פיקוח, תצפית,

רום עליון של תרנים, אנטנות, מנופים ועגורנים לבניה וכו', נמוך ב-15 מ' מהנקוב לעיל ואין לחרוג מגובה זה בין אם בהקלה ובין אם בסטיה ניכרת.

13. בתהליך שיקום המטמנה ינקטו אמצעים למניעת משיכת ציפורים וגרימת סכנה לתעופה, באישור רשות התעופה האזרחית.

14. תנאי למתן היתר בניה ו/או בקשה להקלה להקמת מגדל פיקוח, תצפית, כמפורט בסעיף 5 לעיל, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

15. תנאי לאישור העמדת עגורן/מנופים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתאום גובה מירבי מעל פני היס וקבלת הוראות סימון.

6.2 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל וייגבה ע"פ חוק.

6.3 דרכים וחניה

1. החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר ולא פחות מהרשום בנספח תנועה של התכנית.
2. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור תכנית הסדרי תנועה לצמתים: רחבעם זאבי עם דרך הגישה הצפונית וצומת בשדרות מרילנד עם דרך הגישה המזרחית, על ידי משרד התחבורה.
3. תנאי לקבלת טופס 4 והיתר תפעול יהיה ביצוע בפועל של הסדרי התנועה על פי סעיף 2 לעיל.
4. הועדה המקומית תתאם עם נת"ע את פרטי מעבר הרכבת הקלה לעת התכנון המפורט.

6.4 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה-אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.5 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.6 פיתוח תשתיות

1. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב או קו ניקוז, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל (להלן: עבודות התשתית), המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

2. במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאבזרים הקיימים, הכרוכים בהם למקום מתאים, באופן שיקבע ע"י הוועדה המקומית.
3. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור לרשת מים.

6.7 הוראות בנושא חשמל

תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל.

6.8 תנאים לרישוי

- תנאי למתן רישיון עסק יהיה- אישור תכניות ניטור ע"י המשרד להגנת הסביבה בתחומים הבאים:
1. ניטור תשטיפים – יתבצע רק במקרה שימצאו תשטיפים בקידוחי הגז.
 2. ניטור ביוגז בפני השטח ובמבני ההדרכה- יבוצע מיד עם תחילת פעולת מערכת איסוף הביוגז.
 3. ניטור איכות אוויר בסביבת התכנית- יבוצעו מדידות סביבתיות תקופתיות למדידת מטרדי ריח בסביבת התכנית. המדידות יבוצעו במבני המגורים הסמוכים לתכנית ובביה"ס לכבאות.
- באתר יותקנו כל השתיות הנדרשות ויוחזק הציוד הדרוש לתפעול מערך הניטור.
 - עותק של תכניות הניטור המאושרות יישמר בכל עת במשרדי יזמי התכנית. ביצוע של כל פעולות הניטור בתכנית כפוף להוראות הבטיחות הקבועות של האתר.
 - מכשיר למדידה רציפה של ריכוז מתאן- יותקן במבנה המשרדים ובמבנה המסחר לכשיבנה.
 - פעולות הניטור, מיקום נקודות הניטור ותדירות הפעולות יבוצעו בהתאם לתכנית הניטור המאושרת.
 - למשרד הגנת הסביבה תהיה סמכות לשינוי תכניות הניטור, ע"פ הנדרש וע"פ הצורך.
 - ניטור מי תהום-יבוצע ע"י תכנית הניטור המאושרת ותוצאות הניטור יועברו לרשות המים, משרד הבריאות ולעיריית ראשלי"צ.

6.9 הוראות בנושא איכות סביבה

1. עבודות עפר:

- א. עבודות העפר שיתבצעו במסגרת פעולות השיקום יבוצעו ע"פ היתרי הבניה שיוצאו ותוך נקיטת אמצעים למניעת פיזור אבק.

ב. לקראת תחילת ביצוע התכנית, ייבדק תכנון עבודות העפר ויעודכן במידת הצורך, בהתאם לתכנון מפורט של שימושי הקרקע המתוכננים בעתיד, בעיקר מעל גבי אתר הטמנת הפסולת.

2. שיקום אתר הטמנת הפסולת:

- א. מעל גוף הפסולת תותקן מערכת איטום למניעת חלחול של מי גשמים אל תוך גוף הפסולת, שתעמוד בדרישות המשרד להגנת הסביבה. המערכת תעמוד בדרישות הסביבתיות, כולל שיעור החלחול המותר, על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- ב. יבוצע מעקב תקופתי לצורך איתור נקזי ארוזיה. באם ימצאו כאלה הם יתוקנו לאלתר.
- ג. נגר עילי נקי יופנה ישירות אל עבר מערכת שוחת החדרה או אל מערכת הניקוז האזורית.
- ד. לא ייבנו מבנים ולא יותקנו תשתיות או מערכות כלשהן בתחום התכנית אלא לאחר הכנת דו"ח בטיחות, שיכלול התייחסות פרטנית לפחות לנושאים הבאים:

- יציבות גוף הפסולת ואופן הביסוס הנדרש כנגזרת מכך.
- ניתוח סיכוני פציצות ורעילות גזים, והמלצות לאופן המיגון הנדרש, אם נדרש כזה, במבנים ומתקנים.
- שקיעות גוף הפסולת- קיימות וחזויות- ותכנון הביסוס הנדרש על מנת למנוע סכנות למבנים ובני אדם. על מתכנני המבנים ו/או מתקנים בתחום התכנית להציג את הפתרונות והאמצעים שינקטו בהתאם לדרישות דו"ח הבטיחות הנ"ל.

3. מערכת איסוף ושריפת ביוגז:

- א. מערכת איסוף הביוגז שתותקן באתר תעמוד בקריטריונים כפי שפורסמו ע"י המשרד להגנת הסביבה בתאריך 10/7/2006 - "הנחיות בנושא איכות אוויר לשריפת בוגז הנוצר במטמנות" או חדשות יותר, על פי המעודכן מבניהן.
- ב. בשטח התכנית ישמרו חלקי החילוף הנדרשים לתיקון התקלות בזמינות מיידית.

4. הוראות והנחיות למניעת ריחות בכיתות מרכז ההדרכה:

ע"פ תוצאות ניטור איכות האוויר בסביבת שטח התכנית וע"פ מודל איכות האוויר, לא צפויה חריגה מערכי הייחוס לריח כפי שהומלץ בדין וחשבון הוועדה לקביעת ערכי ייחוס סביבתיים למזהמים כימיים באוויר באזור כיתות הלימוד.

5. מגבלות והתניות לשימושי קרקע בסביבת האתר :

הקמת מתקנים מעל גוף הפסולת הקיים בשטח התכנית, תתאפשר רק לאחר סיום השקיעות בגוף הפסולת והתייצבותו למעט בניית חנייה בחלק הצפוני של גוף הפסולת.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
שלב א'	פיתוח שלב א של מגרש ההדרכה על השטח המיועד לשיקום אתר הטמנת הפסולת.	בהתאם להנחיות הסביבתיות בתאום עם המשרד להגנת הסביבה ובתאום עם לשכת התכנון
שלב ב'	פיתוח שלב ב של מגרש ההדרכה על השטח שאינו כלול בשטח המיועד לשיקום אתר הטמנת הפסולת.	תיאום עם משרד התחבורה לגבי הצורך במתחם לימוד נהיגה נוסף ובתאום עם לשכת התכנון

7.2 מימוש התכנית

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

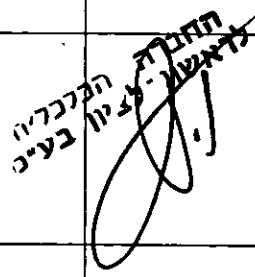
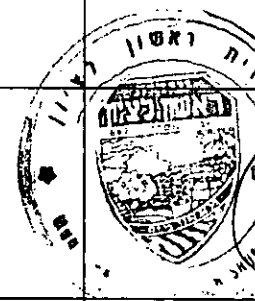
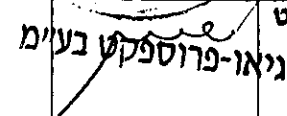
8. אישורים וחתומות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון והתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		החברה הכלכלית ראשלי"צ			מגיש התכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
		עיריית ראשלי"צ עיריית ראשון-לציון מינהל חכמה, אגף פג'ל אגף שמרון פרס			בעלי עניין בקרע
		גיא-פרוספקט	023679913	שרון כהן	עורך התכנית

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

אחוזי	קווי בניה (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות לדונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)		מס' תא שטח	יעוד
	ציד-שמאלי	ציד-ימני		מתחת לקומות	מעל לקומות							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת		
5 מ'	1/3 מגובה בניה	1/3 מגובה בניה							80%		80% עד תכנית לקומה	30% עד לקומה ולא יותר מ-90%	160% אחוז קומה טיפוסית-30%	22,150	שטח בנין ציבור עפ"י תכנית 22/170/רז
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	195,290	שטח לתכנון בעתיד עפ"י תכנית 1/15/רז	