

4001695

גולדע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוסף ע"י ועדה
 שם ש"ס
 חתימה [Signature]

מחוז : המרכז
 נפה : רחובות
 פיר : ראשון לציון
 גוש : 6097

מקום התוכנית

594,350 מ"ר

שפת התוכנית

החשבים המצורף לתוכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

החשבים

מסומן בקו כחול כהה בהשרים המצורף ערוך בק.מ. 1:5000 למהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

גבולות התוכנית

"חולות רב"ד" - הכרה לפחות ובנין בע"מ

בעל הפרק

ועדה בנין ערים מקומית ובעל הפרק

יוזמי התוכנית

שנוי יעד משטח "להכנון כעתיד" - לחקטיה ומלאכה ושטח ציבורי פתוח יצירה פס ירק כגבול הצפוני כחליפין עם פס ירק הנמצא בדרום לתוכנית בגוש 3946 שיש לבטלו.

מסרת התוכנית

כאן 25

הוראות בניה

הערות	קווי בנין			מס' ק' מותר	שטח החלקה	מספרי החלקות	צבע או סימון	האזור
	חנייה	אחורי	בדדי					
	כמפורט בהשרים	6.0	4.0	3	כמפורט בהשרים אך לא פחות מ-1000.0 מ"ר	1-11 13-25 65-70	סגול כהה קווקו סגול מוחתם סגול	מלאכה
"	"	6.0	5.0	2	גובה 40% לא סכסי-מלי מותר 12.0 מ' אך לא יותר מ-3 ק'	" 26-31 36-64 71-92	סגול מוחתם סגול	תעשייה
	"	לא קיים	4.0	2	35% לא כולל מרתף	93-94	אפור מקורק סגול מוחתם סגול	יהודה סחרית

רשימת התכליות .א. מלאכה

הוק התכנון והבניה תעשייה - 5946
 ועדה מקומית לתכנון והבניה ראשון לציון
 תכנית מתאר מס' רצ/168/4
 בישיבת 17.10.77

העלית מוזן, משקאה וטבק
 תעלית כסכסיל
 הוק התכנון והבניה תעשייה - 1965
 תעלית הלבשה והנעלה
 תעלית ניר ומוצרי
 תעלית דפוס והוצאה לאור
 משרד הפנים
 מנהל תכנון מקומי
 ראשון לציון

תעשיית מתכת בטיסית
תעשיית מוצרי מתכת
תעשיית מכונות
תעשיית ציוד הטמלי ואלקטרוני
תעשיית כלי הובלה
תעשיית יהלומים
מטרות דומות לנ"ל

ב. תעשייה

כל תעשייה להוציא בורסקאות
כמו במלאכה ובנוסף מוסכים, שדותי מכונות כולל תקונים וסיכה
החנות דלק באזור מוסדות המחאימים
אחסנה
כל המטרות הדומות לנ"ל

ג. יחידה מסחרית

חנויות מכל הסוגים, מסעדות, מחסנים, משרדים, בנקים הקשורים
באזור התעשייה.

ד. שטח ציבורי פתוח

נופש ונוי, גנים לרבים, מגרסי ספורט ושעשועים, בנינים שהכליחם
כרוכה בשטחים ציבוריים פתוחים.
הגינה הציבורית במזרח התוכנית תשמש גם את שטח המגורים שבנוש 6098
הערה: בפס ירק צפונה מחלקות 25-13-70-65 מותרת רק נטיעות.

א. בתחום המותרת כקו כחול מותרת תהיה הקמת מפעלים לתעשייה בסוף ובנייה
ב. בתחום המקורקו בקו סגול אלכסוני תותר הקמת תעשיות מזון או כל תעשייה
אחרת שאין בה פגיעה בתעשיית המזון והמפניעה בקבוצה ב' הקובעת תחום
מרחק בין אזור המגורים לאזור תעשייה ב' 50-150 מ' והמפורטת בספר
"אתר תעשייה בישראל".

10. סוגי תעשיות

א. הועדה המקומית תהא רשאית למרב מהן היחר בניה לגבי כל מפעל שתהליך
הייצור בו גורם לזיהום אוויר, מים, ביוב, קרקע, ריחות רעים והפרעה
אקוסטיב. חובת ההוכחה מוטלת על מניש הבקשה להיחר בניה.

11. מניעת מטרדים

ב. הצהיר השלכות סביבתיות - לא יוצאו היחרי בניה באזורי תעשייה ובאזור
מלאכה כנ"ל, אלא באם היוזם מילא תצהיר השלכות סביבתיות או כל מיני
אחר שיושר מעת לעת ע"י משרד הבריאות והתחייב לבצע הוראות משרד
הבריאות. לאחר אישור משרד הבריאות יהיו התצהיר והוראות משרד הבריאות
חלק בלתי נפרד מהוראות הבניה.

על ידי עיריית ראשון לציון בתאום עם מהנדס המים.

12. הספקת מים

13. ביוב העול וניקוז א. ע"י חבר לרשת הביוב העירונית באשור מהנדס העיר.

ב. הביוב והסידורים הסניטרים יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות
והוראותיו. עם הגשת תוכניות על ידי יוזמי המפעלים, ימסור המפעל
פרטים מלאים על הביוב. במידה ויש לו שפכים מתהליכי יצור, הוא
יחויב להתקין ולהפעיל מתקנים לקדם טיפול ובקרה עצמית על טיב
השפכים להנחת דעת מהנדס תברואה של משרד הבריאות. טיב השפכים
המזרמים לרשת הציבורית יהיו תואמים הוראות משרד הבריאות בנדון

מתקני התברואה יעשו עפ"י דרישת מהנדס תברואה מחוזי ומהנדס עיריית
ראשון לציון.

14. תברואה

15. פתוח

עבודות פתוח כגון: גיננון בצידי הדרכים, גדרות, תאורה, חניה, כדרכות, שבי"ל ביטח ויישור השטח, יבוצעו ע"י היוזמים כאשר מהודר העיר.

16. חניה

בהתאם לתקן החניה רצ/1/1 ב באטור מהודר העיר.

17. רטום שטחים צבוריים

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יוסקלו וירטמו על שם עיריית ראשון לציון.

18. גודל כינימלי של מגרש

שטח מינימלי של מגרש יהיה 1000.0 מ"ר. הוועדה המקומית תהיה רשאית לאשר הכנייה חלוקה בהתאם לחוק.

19. עצוב ארכיטקטוני אחיד

א. השטח בין קווי בניין, משני צידי צידי הדרכים לא ישמש למטרות יצור או אחסנה, אלא לגיננון ר/או חניה.
ב. כל היתר בניה יותנה:
1. עם תוכניות הפתוח ועם תוכנית עצוב ארכיטקטוני של הגדרות בחזיתות המגרשים וגיננון בחזיתות המבנים.
2. התחייבויות לביצוע כל המסמך מתוכניות הפיתוח.

20.

א. לפני אשור התוכנית למתן תוקף יש לצרף תוכניות פתוח של שלב בניה ראשון ולפני ההחלח הבניה של שלב הבניה השני יש לצרף תוכניות פתוח של שלב הבניה השני.
ב. תוכניות הפיתוח כוללות את תוכניות: הגיננון בצידי הרהובות והשטח שעד קווי הבניה את הגדרות, את תוכניות הישור, את תוכניות הכניסים והמדרכות ואת תוכניות הטיב והתעול.
ג. הוועדה המקומית תהיה רשאית לשנות את תוכניות הפתוח שבמפלס הקרקע ומתחתיה כגון: ישור, גבהי רחובות, כבישים, כיווב, תעול וכו'.
ד. הוועדה המחוזית תהיה רשאית לשנות את תוכניות הפיתוח שבמפלס שמעל פני הקרקע, כגון גדרות, גיננון וכו'.
ה. תוכניות הפיתוח והוראות הביצוע שבסעיפים 15, 19 ו-20 יהוד חלק כלתי נפרד מהתוכנית.

21.

לא ינתנו היתרי בניה לפני תום מועד ההפקדה ולפני הסדר בכיה הבירוב.

22. שירותים ציבוריים

הוועדה המקומית תהיה רשאית להתוות שבילים להעברת שרותים ציבוריים (ניידות; ביוכ; טלפונים; חשמל; הספקה מים) וכעבר להולכי רגל. היבוצי השכל שהרשה לבכנים יהיו הכורים הה-קרקעיים.

23. מס השבחה

הוועדה תטיל והגבה מס השבחה בהתאם לחוק.

24. שלבי ביצוע

השטח המוגדר כקו שחור בתוכנית יהווה שלב בניה ראשון ויתרת השטח יהווה שלב בניה שני.

25. תוכניות פתוח

הכנייה פתוח שלב א', נספחים מס' 1, 2, 3, 4, 5 מהווים חלק כלתי נפרד מהתכנית.
לא ינתנו היתרי בניה בשטח המיועד לשלב ב' כל עוד לא אכרה הוועדה המקומית את תוכנית פתוח לשלב ב'.

חולות רבד חברה לפתוח ובנין בע"מ

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם

חתימת המחכנן

תאריך

23.5.1978