

4-1956

157

944/137
כ"ו כסלו תשנ"ב
אל"ה

ע"ד תושב
מועצת המועצה

מחוז : המרכז
נפה : רחובות
עיר : ראשון-לציון
גוש : 6288
חלקות : 14-5 , 42-17 , 47-44 , 49 (חלק) , 51 (חלק) , 52 (חלק) , 53-56

1. המקום:

מינהל מקרקעי ישראל.

2. בעלי הקרקע:

משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז - רמת
31-5-1992
7
תיק מס

הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשוני

3. הירזם:

יח' תכנון באגף ההנדסה.

4. המתכנן:

כ- 173.7 דונם.

5. שטח התוכנית:

מסומנים בחשריט בקו כחול.

6. גבולות התוכנית:

חלוקת השטח לאזורי מגורים ומסחר ושטחי ציבור
התווית דרכים חדשות וקביעת הוראות בניה עפ"י
הוראות תוכנית המתאר.

7. מטרת התוכנית:

מלבד הוראות תוכנית זו חלות על השטח הכלול בתוכנית
הוראות תוכנית המתאר.

8. התייחסות לתוכנית
אחרות:

כאט קיימת סתירה בין הוראות הבניה זו להוראות
תוכנית המתאר, עדיפות הוראות התוכנית הזאת.

על השטח המיועד לרפרצלציה תוכן תוכנית איהוו וחלוקה
בהסכמה או ללא הסכמת הבעלים בהתאם לפיק ג' טימן ז'
לזוק התכנון והבניה.

9. שטח לפרצלציה:

משרד הפנים מחוז המרכז
תיק התכנון והבניה תשנ"ב-1963
אישור תוכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11.11.92 לענות את התוכנית
סגור תכנון

נכדק וניתן להפקד / נאשר
9.2.92 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום
צוותאן המראו
תאריך

קול בבנין מינימליים		מס' יח' למגרש	גובה או מס' קומות	אחוזי בניה מקסימליים	חזית מינימלית למגרש	שטח מגרש מינימלי	האזור
צדדי	אחורי						
3	5	2	<p>א</p> <p>2 קומות</p> <p>ניתן לבנות גם 2 קומות (בחצאי מפלסים) על עמודים כולל מוסך ומקלט, גג רעפים עליון כולל דוד מים חמים וקולטן. חלק שני, גג בטון שטוח ניתן לשמוש כמרפסת פתוחה לא במסגרת אחוזים סה"כ הגובה לא יעלה על 11.50 מ'</p>	<p>שטח המקלט לא יכלל בחשבון. מכנה עזר כולל מוסך מתחת לעמודים לא יכללו בחשבון. שטח ברוטו של יחידה שטח מגרש $\times 17\%$</p> $\frac{2}{750 \times 47\%}$ <p>אחוז בניה מקסימלי לקומה 35% סה"כ 47%</p>	18 מ'	750 מ ²	מגורים
כמסוגן בהשריט		1	2 קומות	35%-40% משטח המגרש בקומה		כמסוגן בהשריט	מסוף ✓
"	"	1	2 קומות	50% משטח המגרש בקומה	כמפורט	מ-400 מ ² ל-1000 מ ²	בניני ציבור ✓
"	"	1	2 קומות	לפי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית		מעל 1000 מ ²	בניני ציבור X
"	"	1	3 קומות	לפי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית 35% משטח המגרש בקומה מקסימום 45% בקומת הקרקע 105 סה"כ			מגרש ניהוד לק.ח. ✓

- מיט וביוב: החיבור למערכת העירונית - עפ"י הוראות מח' מהנדס העיר.
 חשנל ותקשורת: החיבור למערכת העירונית - עפ"י הוראות מהנדס העיר.
 רישום שטחים ציבוריים: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו וירשמו ע"ש
 הרישות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
1. תותר כנית מבני עזר עד 10% מאחוזי הבניה המותרים.
 2. במידה ומבני העזר יכללו במרתף, תותר בניית מרתף בשטח של עד 50 מ².
- הבינוי המופיע בתשריט הוא עקרוני בלבד ויהיה זה מסמכותה של הועדה המקומית
 לאשר בו שינויים.
- ביצוע התכנית: 5 שנים מיום מתן תוקף.
- רוחב השבילים להולכי רגל המסומנים בתכנית 2 מ'.
- במגרשים הגובלים עם רחובות הפלמ"ח, בלפור ואבי האסירים, לא תהיה גישה מוטורית
 מהרחובות הנ"ל. הגישה למגרשים תהיה באמצעות הרחובות המשולבים. חל איסור מעבר
 כלי רכב דרך שטח פרטי פתוח הצמוד לרחובות הללו.
- הועדה המקומית רשאית לאשר חניה לפי חקן עבור בניני ציבור וקופת חולים כמגרשי
 החניה הציבורית הקרוכים (במרחק הליכה שלא יעלה על 150 מ').
- תקן החניה יהיה כהואם לחוק התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג - 1983.
- לא יוצאו היתרי בניה למגרשים הגובלים בדרכים המשולבות, כטרם תאושר התכנית פיתוח
 לדרכים אלה ע"י משרד התחבורה ובטרם יובטח ביצוען.
- דרך משולבת: דרך גישה לשימוש משולב של רכב והולכי רגל, מרוצפו לכל רוחבה והכניסה
 אליה ע"י אבן שפה מוגמרת.
- נספח התנועה מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- הנספח התנועתי לפי תכנית 7847/1 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ושינויים מהותיים
 בנספח זה יהיו מותרים באישור משרד התחבורה.

הוראות - מיוחדות

11. זכויות הבניה במגרש 131 יחושבו משטח של 0.750 מ"ר.
12. זכויות הבניה במגרשים 185 א', 185 ב', 222 יחושבו משטח תאורטי (0.750) מ"ר.
13. החניה לסופרמרקט תהיה במסגרת מגרש י'.
14. ההפקעה בפועל לש.צ.פ. במגרש 139 תבוצע רק עם מימוש הזכויות כחלקה 138.
15. ההפקעות לחלקה 29, 30, לא תמומשנה כל עוד המטעים מעובדים למעט הפקעות לצרכי דרכים.
16. תרשם זיקת מעבר לצורך כניסה למגרשים 152 - 159 דרך הש.צ.פ.