

28 ינואר 2002
דיזינגוף מ.ר. 25675

4-12780

16

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
9 - 10 - 2002
נתקבל
תיק מס':

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי

תכנית שנוי מתאר מס' רח/ 2011

שינוי לתכנית מתאר מקומית 6 - R

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית מס' רח/ 2011
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 8.9.92 להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר, מס' רח/ 2011
שינוי לתכנית מתאר מקומית 6 - R

1. שם התכנית:

- א. הוראות התכנית (4 דפים).
- ב. התשריט המצורף לתכנית זו בק.מ. 1:1000 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- ג. נספח תנועה לת.ב.ע.
- ד. נספח בינוי-ופיתוח מנחה.

2. מסמכי התכנית:

גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

3. גבולות התכנית:

42.5 דונם.

4. שטח התכנית:

5. גושים וחלקות:

משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' רח/ 2011
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 6.10.92 לאשר את התכנית
יו"ר הועדה המחוזית

- גוש 3691
- חלקי חלקות 17, 18, 11, 7, 8
- גוש 4415
- חלקי חלקות 17, 21
- גוש 4417
- חלק חלקה 33
- גוש 3692
- חלקי חלקות 12, 30
- גוש 3699
- חלקי חלקות 24, 45, 44

6. בעלי הקרקע:

דיזינגוף חברה לסחר 1952 בע"מ ואחרים.
דיזינגוף חברה לסחר 1952 בע"מ.

7. היוזם:

8. עורך התכנית:

גבאי אדריכלות ובנין ערים בע"מ, המלך ג'ורג' 90 ת"א
טל' - 03-5242999
פקס - 03-5231890

9. מטרת התכנית:

- 9.1 שינוי מקרקע חקלאית לאזור תחנת דלק מדרגה ג' עפ"י
ת.מ.א 18 בי ושרותי דרך.
9.2 שינוי מקרקע חקלאית לש.פ.פ ולש.צ.פ.

10. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה הוראות הבנייה של תכנית מתאר
מקומית על תיקוניה והוראת ת.מ.א 18 שינוי מס' 2 -
נוסח התשמ"ו 1996.
במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות
קודמות, מחייבות הוראות תכנית זו.

11. רישום השטחים הצבויים:

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור בהתאם
לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965, יופקעו
ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם עיריית רחובות
בהתאם לחוק.

12. הוראות הבנייה:

מספר הקומות:

קומה גבוהה הניתנת לחלוקה ע"י גלריה.

טבלת השטחים המבונים:

קווי בנין		לחזית	שטח מובנה במ"ר			שטח התכנית (בדונם)	תכליות ושימושים
לאחר	לצד		תכנית הקרקע ב-%	שטח שרות (מ"ר)	שטח עיקרי (מ"ר)		
מגבול תכנית	מגבול תכנית						
0	0	לפי	5.06%		400	42.5	קרוי איי המשאבות
5	5	תשריט	1.26%	20	80		מבנים לשרותי רכב
*5	*5	מסמך ב' לתכנית	2.02%	40	120		מסעדה, מרכול, מסחר, משרד
		זו	8.35%	60	600		סה"כ

13.

תכליות ושימושים13.1 בתחום האזור לתחנת דלק:

13.1.1 מתקני התדלוק כולל: קרוי איי משאבות, משרד, ח. אוכל עובדים, מטבחון, שירותים, מחסנים וכיוצ"ב.

13.1.2 מזנון, שירותים, מסעדה, מרכול, מסחר וכיוצ"ב.

13.1.3 שרותי דרך כגון, חנות לאביזרי רכב, שרותי החזקת רכב, מתקן לרחיצת מכוניות, תיקון תקרים וכיוצ"ב.

13.2 בש.פ.פ.

13.2.1 תותר התקנת מיכלים תת קרקעיים בתנאי שהמשטח מעליהם יאפשר גינון הכולל בתי שורש בעומק 70 ס"מ לפחות.

13.2.2 יותר ריצוף של עד 50% מהשטח לשבילים ותניות.

13.3 ש.צ.פ.

13.3.1 גינון, עבודת פיתוח, רהוט חוצות, מתקני משחק ונופש.

14.

מסמך סביבתי:

14.1 מיכלי הדלק התת קרקעיים יטמנו במיכל משני להבטחת מניעת חילחול או דליפה למי תהום. המיכל המשני ייעשה בהתאם להנחיות ודרישות המשרד לאיכה"ס המצ"ב.

14.2 מתקן לרחיצת מכוניות ייחוייב בהתקנת מערכת מחזור מים.

14.3 שרותי מסעדה מחייבים התקנת מפריד שומן, טרם התחברות למערכת הביוב המרכזית.

14.4 משטחי התדלוק ינוקזו דרך מפריד דלקים ושמונים, טרם התחברות לביוב המרכזי.

14.5 אזור איסוף הפסולת יתוכנן לעמדת מתקנים להפרדת פסוך ברת מחזור, קרטונים (בכלוב איסוף או במכבש) ופסולות אחרות. פסולת מזון ממסעדה תאסף במיכל בלבד או בדחסנית פסולת.

14.6 תנאי לקבלת היתר יהיה התחייבות חיבור למערכת ביוב מרכזית לכשתבוצע. בשלב ביניים פתרון הביוב יהיה באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה דרום יהודה.

14.7 מומלץ להתקין מערכת למישוב אדי במערכת מילוי מיכלי הדלק הת - קרקעיים, למניעת ריחות גזי הדלק בזמן פריקת דלק מהמיכלית.

15.

תנאים למתן היתר בניה:

15.1 טרם הוצאת היתרי הבניה תוגש לאישור מ.ע.צ תכנית גאומטרית מפורטת בק.מ. 1:250, הכוללת גבהים, ניקוז וכו'. כמו כן תוגש לאישור מע"צ ומשרד התחבורה תכנית מפורטת של הסדרי התנועה.

15.2 תאום התכנון עם חברת מקורות.

16.

חניה:

תקן התניה יהיה ע"פ תקנות התכנון ובניה, התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983 על עדכוניהן.

17.1

17.2

17.3

17.4

.18

.19

ועדה מקומית לתכנון ובניה רחובות

בעל הנכס

המתכנן

ל הפקדה 28.1.02

הועדה הממוזית

תאריך: