

הוראות התכנית

תכנית מס' 413-0601351

רצ/מק/1/150/3 תחנת שאיבה לביוב - שכונת נרקיסים



מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	ראשון לציון
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית שמטרתה תוספת שטחי בניה תת קרקעיים ושטחי בניה עליים לתחנת שאיבה לביוב ומתקני שרות בשטח למתקנים הנדסיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רצ/מק/1/3/150 תחנת שאיבה לביוב - שכונת נרקיסים

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

413-0601351

מספר התכנית

0.401 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 18, 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

184463 קואורדינאטה X

651866 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונת נרקיסים - מזרח העיר.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראשון לציון - חלק מתחום הרשות: ראשון לציון

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		ירושלים	ראשון לציון

שכונה נרקיסים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4240	מוסדר	חלק		7

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
413-0180570	300

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/4 /4 .2 הוראות תכנית תמא/4 /4 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/4 /2
20/12/2015	2022	7168	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 413-0180570 צריפין מתחם .4 ממשיכות לחול.	שינוי	413-0180570

הערה לטבלה:

במידה ותהיינה סתירות בין תכנית זו לבין תכניות ברות-תוקף החלות על שטח התכנית, יקבעו הוראות תכנית זו.



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				שרון שפר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		שרון שפר		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע			27/12/2017	שרון שפר	27/12/2017		לא
מצב מאושר	מנחה	1: 500	1	31/01/2018	שרון שפר	31/01/2018		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין 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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אגף תכנון עיר במינהל הנדסה	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547623	03-9547573	sharons@ris honlezion.m uni.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547623	03-9547905	Sharons@rishonlezi on.muni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-9533333		www@land.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שרון שפר		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547623	03-9547573	sharons@rishonlezion.muni.il
מודד	מודד	אריה פישמן	368	מדבא מדידות והנדסה בעמ	תל אביב- יפו	הברזל	3	03-6487272	03-6435999	medva@medva.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

תוספת שטחי בניה תת קרקעיים ושטחי בניה על קרקעיים לתחנת שאיבה לביוב ומתקני שרות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שטחי בניה תת קרקעיים ושטחי בניה על קרקעיים.
2. קביעת קווי בנין.
3. קביעת מספר קומות מתחת לכניסה הקובעת.
4. שינוי תכסית קרקע.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	300

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	300
זיקת הנאה למעבר ברכב	מתקנים הנדסיים	300
מנהרה/מעבר תחתי	מתקנים הנדסיים	300
קו ביוב מאסף	מתקנים הנדסיים	300

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מתקן הנדסי	401	100
סה"כ	401	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מתקנים הנדסיים	401.38	100

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	401.38	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



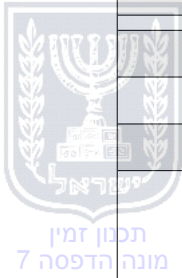
תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	תחנת שאיבה לביוב ומתקני שרות ודרך.
4.1.2	הוראות
א	<p>מתקנים ו/או שימושים זמניים</p> <p>א. תותר הקמת תחנת שאיבה לביוב מתחת לגשר בתחום הדרך בכביש מס' 20 עפ"י הוראות תכנית מאושרת.</p> <p>ב. מיקום התחנה יהיה בתוך תחום היטל הגשר ולא יבלוט ממנו כך שלא ניתן יהיה לראותו ממבט על.</p> <p>ג. התחנה תתוכנן כך שלא תגרום להפרעה למעבר הולכי רגל וכלי רכב תפעוליים.</p> <p>ד. חומרי הגמר של המבנה יתואמו עם מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ה. התכנון המפורט של תחנת השאיבה יוגש לאישור המשרד להגני"ס ולמשרד הבריאות וציג פתרון לגלישת חרום וכן לזמן איגום לתקלות של שעתיים ספיקה ממוצעת.</p> <p>ו. המרחק בין המגורים והמתקנים ההנדסיים לא יפחת מ-85 מטר.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
								קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות
0	0	0	0	2	1	6	100	286	1150		750	100	300	401	300	מתקנים הנדסיים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6. הוראות נוספות

6.1 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה

א. תנאי למתן היתר בניה למבנה שגובהו עולה על 60 מטר מעל פני הקרקע בתחום התכנית הינו תיאום הנחיות לסימון ואזהרה עם רשות התעופה האזרחית.
 ב. תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התכנית לגובה העולה על 60 מטר מעל פני הקרקע הינו קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון ואזהרה.

6.2 בניה ירוקה

תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה, בהתאם לתקן הישראלי לבניה ירוקה - ת"י 5281 על שינוי ותיקוניו ובהתאם להחלטת הועדה המקומית התקפה בעת הוצאת היתר הבנייה.

6.3 חומרי חפירה ומילוי

לתכנית יוצג פתרון לטיפול בחומרי החפירה, כולל אומדן היקף חומרי החפירה, הצגת שלביות ביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף.
 כל זאת, על פי מסמך ההנחיות של משרד הפנים מיום 25.7.07 או מסמך הנחיות שיחליף אותו לאישור היחידה הסביבתית.

6.4 רישום שטחים ציבוריים

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור בהגדרתם בסעיף 188ב' לחוק, יופקעו ע"י הרשות המקומית מקרקעי ישראל בהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור יוכרו לרשות המקומית ככל שלא יוכרו יופקעו ע"י הרשות המקומית.

6.5 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית הינו 10 שנים מיום אישורה.