

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 413-0674697

הארכת דרך - חיבור רחוב ברשבסקי לרחוב פיק"א רצ/מק/1/15/58/1



מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	ראשון לציון
סוג תכנית	תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

הארכת דרך לצורך חיבור רחוב ברשבסקי לרחוב פיק"א על מנת לשפר את דרכי הגישה למתחם.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הארכת דרך - חיבור רחוב ברשבסקי לרחוב פיק"א רצ/מק/1/58/15/1	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
413-0674697	מספר התכנית	
2.784 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
62 א (א) (19), 62 א (א) (2), 62 א (א) (4)	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ראשון לציון
	קואורדינאטה X	182203
	קואורדינאטה Y	653386

1.5.2 תיאור מקום מתחם הבילויים - אזור התעשייה הישן

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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ראשון לציון	ברשבסקי		
ראשון לציון	פיק"א		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3939	מוסדר	חלק	574, 577	

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 8תכנון זמין  
מונה הדפסה 8תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/03/2004	2245	5280	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1/1/1 יג. הוראות תכנית רצ/1/1 יג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/1/1/1 יג
21/04/1996	2827	4402	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1/15/1 ב/1. הוראות תכנית רצ/1/15/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/1/15/1 ב/1
08/02/2005	1496	5365	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/1/15/1 ממשיכות לחול.	שינוי	רצ/1/15/58



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			קוזיול קיריל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		קוזיול קיריל		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח תנועה	11: 18 18/09/2019	גבריאל לוטן	18/09/2019	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		14: 42 15/08/2019	קוזיול קיריל	15/08/2019	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

**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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547534	03-9547573	kirilk@rish onlezion.mu ni.il

**1.8.2 יזם****1.8.3 בעלי עניין בקרקע****1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	קוזיול קיריל		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547534	03-9547573	sharons@rish onlezion.mun i.il
	יועץ תחבורה	גבריאל לוטן		גבריאל לוטן מהנדסים בע"מ	רמת גן	ראש פנה	37	03-6775591	03-6775594	Glotan@netv ision.net.il
מודד מוסמך	מודד	אריה פישמן	368	מדבא מדידות והנדסה בע"מ	תל אביב- יפו	הברזל	3	03-6485999	03-6487272	medva@med va.co.il

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

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

הארכת דרך לצורך חיבור רחוב ברשבסקי לרחוב פיק"א על מנת לשפר את דרכי הגישה למתחם.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הארכת דרך לצורך חיבור רחוב ברשבסקי לרחוב פיק"א.

2. קביעת קו בניין 0 לכיוון הדרך המוצעת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	1
מסחר ומשרדים	2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מסחר	2,427	87.18
שצפ	357	12.82
סה"כ	2,784	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	486.44	17.38
מסחר ומשרדים	2,312.93	82.62
סה"כ	2,799.38	100



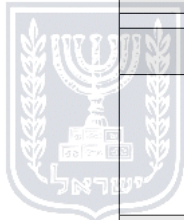
תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. רצועה דרך למעבר כלי רכב, מבני דרך ומתקני דרך. ב. מדרכות, חניות, גינון, שביל אופנים. ג. רצועה למעבר תשתיות.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> יינטעו עצי צל רבים ככל האפשר.
<b>4.2</b>	<b>מסחר ומשרדים</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	ע"פ תכנית רצ/15/1/ב/1 יעוד הקרקע אזור מסחרי מיוחד. שימושים מסחריים בעלי שטח גדול ושאינם מתאימים למרכז העיר. א. מינימום 100 מ"ר ליחידה. ב. שמושים כגון: אולמי תצוגה לרהיטים, אולמות תצוגה לרכב, היפר שוק. ג. שמושים שאינם מוגבלים לשטח הנ"ל: מסעדות, מועדונים, פאבים (כפוף לתסקיר איכות הסביבה), מוסדות רפואיים, משרדים, משחקי וידאו וטלויזיה.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
קדמי 0 (3)				50	2427		728	(1) 3144	2427	2	מסחר ומשרדים
אחורי											
צידי- שמאלי											
צידי- ימני											
	מעל הכניסה הקובעת	14 (2)									
	מעל הכניסה הקובעת	3									
		4									

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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטח עיקרי לקומה יהיה עד 1048מ"ר..
- (2) +מתקנים טכניים יהיה סה"כ 16.5מ"ר..
- (3) 0 לכיוון רחוב שמוטקין  
7 לכיוון רחוב פיקא  
0 לכיוון דרך המוצעת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 6. הוראות נוספות

6.1

**הערות לטבלת הזכויות**

זכויות הבניה יהיו טרם ההפקעה.

6.2

**הפקעות ו/או רישום**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

6.3

**תנאים למתן היתרי בניה**

אישור תשריט לצרכי רשום ע"י מודד מוסמך.

6.4

**דרכים תנועה ו/או חניה**

הסדרי תנועה יקבעו בשלב תכנית פיתוח.

6.5

**היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

## 7. ביצוע התכנית

7.1

**שלבי ביצוע**

7.2

**מימוש התכנית**

מיידי

