

הוראות התכנית

תכנית מס' 413-0704163

רצ/מק/40/17 הרחבת רחוב טיומקין

מרכז

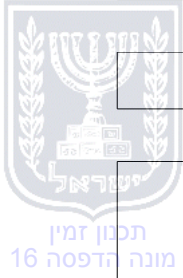
מחוז

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית באה להסדיר הפקעות ברחוב טיומקין ע"י הרחבת דרך וקביעת קווי בניין למגרשים גובלים, ללא שינוי בזכויות הבניה המאושרות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית רצ/מק/17/40 הרחבת רחוב טיומקין

מספר התכנית 413-0704163

1.2 שטח התכנית 8.554 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (2), 62א (א) (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
קואורדינאטה X	181544
קואורדינאטה Y	651942

1.5.2 תיאור מקום

חלקו הצפוני של רח' טיומקין בין רח' אהרון קרון לרח' נחום סוקולוב.

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	טיומקין		

שכונה ראשונים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3925	מוסדר	חלק	273-275, 277-278, 281-282, 284-285, 311	309, 316

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 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/07/1970		1646	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1/1. הוראות תכנית רצ/1/1 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	רצ/1/1
09/11/1988		3591	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/1/7 ממשיכות לחול.	שינוי	רצ/1/7
30/05/1963		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/40/2 ממשיכות לחול.	שינוי	רצ/40/2



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			קיריל קוזיול				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		קיריל קוזיול		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		18: 51 17/02/2020	אביגדור מזור	17/02/2020			רקע	טבלת שטחים
לא		13: 22 20/02/2020	קיריל קוזיול	20/02/2020	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
אגף תכנון עיר במינהל הנדסה	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547586	03-9547573	kirilk@rishonlezion.muni.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	03-9547586	03-9547573	kirilk@rishonlezion.muni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547586	03-9547905	kirilk@rishonlezion.muni.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	קיריל קוזיול		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547534	03-9547573	kirilk@rishonlezion.muni.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	אביגדור מזור	552	מזור מדידות בע"מ	ראשון לציון	רוטשילד	102	03-9654095	03-9673507	mazor@mazor-sur.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

הרחבת דרך וקביעת קווי בניין לצורך הסדרת המדרכות קיימות ברחוב טיומקין ללא שינוי בזכויות הבניה המאושרות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הרחבת דרך לטובת הסדרת מדרכות קיימות.
2. קביעת קווי בניין למגרשים גובלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1, 5, 10, 12, 15, 19, 28
תעשיה	22, 31
דרך מאושרת	2, 3, 7 - 9, 11, 14, 17, 18, 21, 24, 26, 30, 33 - 35
דרך מוצעת	4, 6, 13, 16, 20, 23, 27, 29, 32, 36
שביל	25

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור תעשיה	1,370	16.02
דרך מאושרת	1,677	19.61
מגורים ג'	5,345	62.49
שביל להולכי רגל	162	1.89
סה"כ	8,554	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,666.71	19.53
דרך מוצעת	287.68	3.37
מגורים ג'	5,107.73	59.84
שביל	161.86	1.90
תעשיה	1,312	15.37
סה"כ	8,535.97	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	דירות מגורים, שטחים משותפים לרווחת הדיירים, מחסנים דירתיים, מתקנים טכניים והנדסיים, מרחבים מוגנים, מרתפים וחניות.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בדבר תנאים להיתר בניה א. זכויות הבניה יחושבו מגודל מגרש נטו לפני ההפקעה ב. שטח מרפסות יקבע עפ"י 1/1 על תיקוניה
4.2	תעשיה
4.2.1	שימושים
	כאזור מלאכה, תעשיה בלתי מזיקה.
4.2.2	הוראות
א	הוראות בדבר תנאים להיתר בניה זכויות הבניה יחושבו מגודל מגרש נטו לפני ההפקעה
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	א. רצועת דרך למעבר כלי רכב ומתקני דרך. ב. מדרכות, חניות, גינון ושבילי אופניים. ג. רצועה למעבר תשתיות.
4.3.2	הוראות
א	פיתוח סביבתי ינטעו עצי צל רבים ככל האפשר.
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	א. רצועת דרך למעבר כלי רכב ומתקני דרך. ב. מדרכות, חניות, גינון ושבילי אופניים. ג. רצועה למעבר תשתיות.
4.4.2	הוראות
א	פיתוח סביבתי ינטעו עצי צל רבים ככל האפשר.
4.5	שביל
4.5.1	שימושים
	א. מעבר הולכי רגל. ב. גינון ופיתוח. ג. רצועה למעבר תשתיות.

שביל	4.5
הוראות	4.5.2
<p>הוראות פיתוח</p> <p>א. בתחום השביל יתאפשר מעבר הולכי רגל. ב. גינון ונטיעות. ג. מתקני משחק, מתקני הצללה, ריהוט רחוב, ספסלים וכיו"ב. ד. תשתיות עירוניות תת- קרקעיות.</p>	א



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות

6.1	רישום שטחים ציבוריים
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה, או בכל דרך אחרת.
6.2	תנאים למתן היתרי בניה
	אישור תשריט לצורכי רישום ע"י מודד מוסמך.
6.3	דרכים תנועה ו/או חניה
	הסדרי תנועה יקבעו בשלב תכניות הפיתוח.
6.4	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מספר שלב</th> <th>תאור שלב</th> <th>התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>ל.ר</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	0	ל.ר	
מספר שלב	תאור שלב	התנייה					
0	ל.ר						
7.2	מימוש התכנית						
	תוך 10 שנים מיום אישור התכנית						



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

לוח שטחים

השטחים בדונם מטר	מספרי החלקות			מוצע	מאושר
	מספרי חלקי החלקות	מספרי החלקות	מספרי גוש		
0.811	273/1		3925		מגורים ג'
0.027	273/2			דרך	מגורים
0.050	273/3			דרך	
0.888		273			
0.659	274/1				מגורים ג'
0.032	274/2			דרך	מגורים
0.028	274/3			דרך	
0.061	274/4			דרך	מגורים
0.780		274			
0.720	275/1				מגורים ג'
0.021	275/2			דרך	מגורים
0.017	275/3			דרך	
0.758		275			
0.757	277/1				מגורים ג'
0.016	277/2			דרך	מגורים
0.015	277/3			דרך	
0.021	277/4			דרך	
0.809		277			
0.715	278/1				תעשייה
0.032	278/2			דרך	תעשייה
0.033	278/3			דרך	
0.780		278			
0.601	281/1				תעשייה
0.019	281/2			דרך	תעשייה
0.018	281/3			דרך	שביל להולכי רגל
0.162	281/4			דרך	
0.003	281/5			דרך	
0.003	281/6			דרך	
0.806		281			
0.757	282/1				מגורים ג'
0.028	282/2			דרך	מגורים
0.020	282/3			דרך	
0.805		282			
0.706	284/1				מגורים ג'
0.031	284/2			דרך	
0.050	284/3			דרך	מגורים
0.021	284/4			דרך	
0.808		284			
0.704	285/1				מגורים ג'
0.047	285/2			דרך	
0.751		285			
0.349	309/1			דרך	
0.030	309/2			דרך	דרך
0.379		309			
0.158	316/1			דרך	
0.005	316/2			דרך	
0.004	316/3			דרך	
0.171		316		דרך	
0.823		311		דרך	
8.554	שטח התוכנית				