

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 413-0904870

רצ/מק/1/5/95 הרחבת דרך רחוב ההדרים



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

הרחבת דרך רחוב ההדרים לצורך שיפור התוואי בדרך סטטוטורית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית רצ/מק/1/5/95 הרחבת דרך רחוב ההדרים

מספר התכנית 413-0904870

1.2 שטח התכנית 0.811 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)

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	180665
	קואורדינאטה Y	652334

### 1.5.2 תיאור מקום

### 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	ההדרים	9	

שכונה רמז

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3926	מוסדר	חלק	149	

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 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/10/1985		3263	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/1/5/33 ממשיכות לחול.	שינוי	רצ/1/5/33
30/07/1970		1646	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1/1. הוראות תכנית רצ/1/1 על תיקוניה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/1/1
10/08/1978		2461	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/1/1/ג ממשיכות לחול.	כפיפות	רצ/1/1/ג
09/03/2004	2245	5280	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1/1/יג. הוראות תכנית רצ/1/1/יג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/1/1/יג



**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: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13: 27 20/05/2021	קיריל קוזיול	20/05/2021	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		12: 32 21/04/2021	קיריל קוזיול	21/04/2021	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		ועדה מקומית לתכנון ובניה ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547586	03-9547573	kirilk@rishonlezion.muni.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
מהנדס	עורך ראשי	קיריל קוזיול		אגף תכנון עיר במינהל הנדסה-עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547534	03-9547573	kirilk@rishonlezion.muni.il
מודד מוסמך	מודד	קובי זייד	596	זייד-גיאומאפ	חיפה	דרך העצמאות		04-8577444		matanzaid@gmail.com



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

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 רחוב ההדרים.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

הרחבת דרך רחוב ההדרים לצורך שיפור התוואי בדרך סטטוטורית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	2
דרך מאושרת	1
דרך מוצעת	3

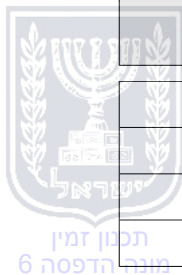
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	126	15.54
מגורים ג'	685	84.46
<b>סה"כ</b>	<b>811</b>	<b>100</b>

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	126.58	15.66
דרך מוצעת	13.74	1.70
מגורים ג'	668.19	82.65
<b>סה"כ</b>	<b>808.5</b>	<b>100</b>



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ג'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	דירות מגורים, שטחים משותפים לרווחת הדיירים, מחסנים דירתיים, מתקנים טכניים והנדסיים, מרחבים מוגנים, מרתפים וחניות.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. רצועת דרך למעבר כלי רכב ומתקני דרך. ב. מדרכות, חניות, גינון ושבילי אופניים. ג. רצועה למעבר תשתיות.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>פיתוח סביבתי</b> ינטעו עצי צל רבים ככל האפשר.
<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. רצועת דרך למעבר כלי רכב ומתקני דרך. ב. מדרכות, חניות, גינון ושבילי אופניים. ג. רצועה למעבר תשתיות.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות פיתוח</b> ינטעו עצי צל רבים ככל האפשר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

## 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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	ל.ר.	

### 7.2 מימוש התכנית

--

