

הוראות התכנית

תכנית מס' 413-1019132

רצ /מק /1/ 40 /6 - הקו החום - קטע מזרחוב רוטשילד

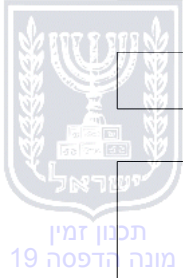
מחוז

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

הקו החום מקודם כמערכת מתע"ן המחברת בין לוד, רמלה, באר יעקב וראשון לציון. מטרת התכנית להסדיר מעבר תחבורה ציבורית חשמלית, במדרחוב רוטשילד בראשון לציון, תוך שמירת השימושים העיקריים לפי המצב המאושר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רצ/מק/1/40/6 - הקו החום - קטע מדרחוב רוטשילד

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 413-1019132

שטח התכנית 1.2
2.757 דונם

סוג התכנית 1.4
תכנית מתאר מקומית

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

181600 קואורדינאטה X

652400 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מרכז ראשון לציון, מדרחוב רוטשילד

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראשון לציון - חלק מתחום הרשות:

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה רמב"ם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3935	מוסדר	חלק		1

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 19



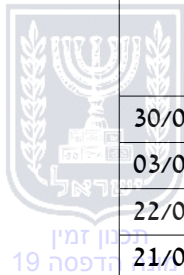
תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/07/1970			1646		החלפה	רצ/1/1
03/01/1991		1039	3832		החלפה	רצ/1/40
22/08/2012		6029	6463		החלפה	רצ/1/40/4
21/07/1997		4486	4545		החלפה	רצ/1/7/39
17/01/2019		6410	8083	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1/84/ 2. הוראות תכנית רצ/1/84/ 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/1/84/2
26/06/2017		7033	7531	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/2030. הוראות תכנית רצ/2030 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/2030
09/05/2012		3850	6412		החלפה	רצ/מק/1/40/5



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דורון רוהטין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דורון רוהטין		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח תנועה	08: 53 23/05/2022	ישראל רשטניק	22/05/2022		1: 250	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	15: 19 24/05/2022	דרומית שקד	18/05/2022	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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		חברת נתיבי איילון בע"מ	ראשון לציון	שד נים	2	03-6931212		revitals@ay alohw.co.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
אדריכל	עורך ראשי	דורון רוהטין	24485	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף	יעד	(1)		04-9088700	04-9909990	dron@yaad- arc.co.il
מתכנתת	מתכנן	דרומית שקד		יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף	יעד	(2)		04-9088704		dromit@yaad- arc.co.il
אדריכל	מתכנן	תמי בליברג		יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף	יעד	(2)		04-9088704		tami@yaad- arc.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ תחבורה	יועץ תחבורה	ישראל רשטניק	00078171	מתוו"פ מהנדסים תכנון - מתכנני פרוייקטים תחבורתיים	טירת כרמל	יוזמה	2	077-9215560		Israel@matop.co.il
מודד מוסמך	מודד	ראפת שאהין	1047	חץ הצפון	טירת כרמל	יוזמה	2	04-8580355		raafat@hetz-hazafon.co.il

(1) כתובת : ד.נ.משגב.

(2) כתובת : ד.נ. משגב.



משרד תכנון ובינוי
מונה הדפסה 19



משרד תכנון ובינוי
מונה הדפסה 19

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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 משולבת מרחוב הרצל לרחוב רוטשילד לצורך מעבר תחבורה ציבורית חשמלית בלבד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הארכת דרך משולבת וחיבור הרחובות הרצל - רוטשילד.

2. הסדרת מעבר לתחבורה ציבורית חשמלית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
דרך משולבת	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מנהרה/מעבר תחתי	דרך משולבת	1

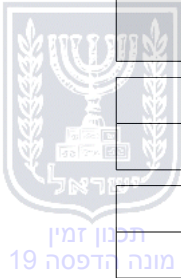
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שביל להולכי רגל ולרכב תפעולי	2,757	100
סה"כ	2,757	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	2,756.82	100
סה"כ	2,756.82	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך משולבת
4.1.1	שימושים
	<p>א. מעבר להולכי רגל.</p> <p>ב. מעבר רכב תפעולי לרבות הספקה, פינוי אשפה, רכב חרום ורכב נכים.</p> <p>ג. ריהוט רחוב.</p> <p>ד. הצבת ריהוט עבור בתי קפה ומסעדות.</p> <p>ה. נטיעת עצים וגינון.</p> <p>ו. מעבר תת קרקעי להולכי רגל.</p> <p>ז. מעבר תחבורה צבורית חשמלית כולל תחנת העלאה והורדת נוסעים.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. תנועת רכבים תפעוליים תותר לפי שעות והוראות מיוחדות שייקבעו ע"י עיריית ראשון לציון.</p> <p>2. הצבת רהוט רחוב תותר בהתאם לתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית.</p> <p>3. העיריה תהיה רשאית לקיים ארועי רחוב, פסטיבלים, תערוכות, ירידים וכל פעילות תרבותית חברתית על פי קביעתה.</p> <p>4. פיתוח המדרחוב ייעשה בהתאם לתכנית פיתוח לאישור מה"ע שתקבע את האזורים המיועדים להולכי רגל, לתחבורה ציבורית ולתנועת רכב תפעולי ורכב בטחון על פי הסדרי התנועה למדרחוב, את מיקום הרציפים ומאפייניהם העיצוביים ואת מיקום ריהוט הרחוב ואת השטחים המיועדים להעמדת שולחנות, כסאות וסוככים עבור בתי הקפה והמסעדות בבתי העסק הגובלים במדרחוב.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6. הוראות נוספות

6.1 הפקעות ו/או רישום

השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו על שם המדינה או הרשות המקומית על פי כל דין.

6.2 שימור

התכנית נמצאת בתחום מתחם לשימור "לב המושבה" וכן בתחום "מבואה למתחם שימור".
 א. תכנון התוואי והרציפים ישמור ככל הניתן על אפשרויות חציה של המדרחוב.
 ב. מיקום נתיב התח"צ והרציף (ככל שימוקם בתחום זה) ומאפייניהם העיצוביים יתואמו עם מח' השימור ויובאו לאישור וועדת השימור. יושם דגש על פתיחת המבטים לאתרים ההיסטוריים (מניעת הסתרות) ועל השתלבות במרחב.
 ג. מופע סוככים ואלמנטים בולטים במרחב יצומצם למינימום.

6.3 תנאים בהליך הרישוי

תנאי להוצאת הרשאות ביצוע יהיה:
 א. העבודות יבוצעו בפטור מהיתר לפי ס' 261 ד' ובכפוף לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו לתכנון מפורט לפיתוח. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח הכולל מיקום תחנות בקני"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
 ב. תיאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו.
 ג. תיאום מול אגף תנועה בעירייה.
 ד. קבלת הנחיות סביבתיות בתיאום אגף איכות הסביבה בעירייה.
 ה. הכנת סקר עצים ואישור פקיד היערות העירוני.

6.4 תשתיות

1. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קוי מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים) צינורות מים וביוב, תהיינה תת קרקעיות. מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית. כל האמור לעיל יבוצע ע"י מגיש הבקשה להיתר.
 2. למרות האמור לעיל, בזמן ביצוע העבודות, ניתן יהיה להשתמש בחיבורים עיליים.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

ל.ר