

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

פושדף הפנים
מחוז מרכז
10. 10. 2011
נתקבל
תיק מס'

הוראות התוכנית
תוכנית מס' רצ/מק/1/16/2

שם תוכנית: הרחבת דרך לצורך הרחבת דרך חקלאית

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: ראשון לציון
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

התכנית באה להסדיר הרחבת דרך לצורך הרחבת דרך חקלאית מדרום לכביש 431 בקטע רחוב רמז -
צומת ראשונים לצורך שפור הנגישות לשטחים החקלאיים ולתחזוקת קווי החשמל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבת דרך לצורך הרחבת דרך חקלאית

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

רצ/מק/1/16/2

מספר התוכנית

10.570 דונם

1.2 שטח התוכנית

• למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

01

מספר מהדורה בשלב

27/9/2011

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• 62 א(א) סעיף קטן 2, 62 א (ג)

לפי סעיף בחוק

• תוכנית 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 התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
 קואורדינטה X 180,500
 קואורדינטה Y 650,850

1.5.2 תיאור מקום דרך חקלאית – מדרום לכביש 431 בקטע רחוב רמז – צומת ראשונים (גן הורדים)

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ראשון לציון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
 התייחסות לתחום הרשות נפה
 • חלק מתחום הרשות לא רלוונטי ראשון לציון
 לא רלוונטי שדרות מינסטר- כביש 431 לא רלוונטי

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3630	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	54,77
3631	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	1-13,85

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
4/12/2000	4943	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו ואינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/3/6/א – תוואי משותף לדרך פרברית מהירה מס' 431 (מערבי) למסילות ברזל ולמעבר קווי חשמל ראשיים. הוראותיה תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	תממ/3/6/א
14/04/1976	2213		• שינוי	16/1
30/7/1970	1646		• שינוי	1/1

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אגף תכנון	28/11/2010	-	13	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אגף תכנון	21/11/2010	1	-	1:1000	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	miril@rishonlezi on.muni.il		03- 9547573	03-9547586	הכרמל 20 ראשון לציון	008300	עיריית ראשון לציון	-	-	אגף תכנון, מנהל הנדסה עירונית ראש"צ	

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
	הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראש"צ	-	-	עיריית ראשון לציון	008300	הכרמל 20 ראשון לציון	03-9547586		03-9547573	miril@rishonlezi on.muni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	מדינת ישראל ואחרים									

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
מתכנן	אגף תכנון, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	-	-	עיריית ראשון לציון	008300	הכרמל 20 ראשון לציון	03-9547586		03-9547573	miril@rishonle zion.muni.il
מודד	אגף מדידות, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	-	-	עיריית ראשון לציון		הכרמל 20 ראשון לציון	03-9547590		03-9547573	menahemb@ris honlezi.on.muni .il

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

הרחבת דרך חקלאית מדרום לכביש 431 בקטע רחוב רמו - צומת ראשונים (צומת גן הורדים).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הרחבת דרך קיימת לצורך יצירת דרך חקלאית.
2. רוחב הדרך החקלאית כמסומן בתשריט.
2. בזכות הדרך החדשה ניתן יהיה להניח קווי ניקוז, ביוב, מי קולחין ותשתיות מתחת לפני הקרקע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	10.570 דונם
-------------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
				לא רלוונטי	מ"ר	מגורים
				לא רלוונטי	מס' יח"ד	
				לא רלוונטי	מ"ר	דיוור מיוחד
				לא רלוונטי	מס' יח"ד	
				לא רלוונטי	מ"ר	מסחר
				לא רלוונטי	מ"ר	תעסוקה
				לא רלוונטי	מ"ר	מבני ציבור
				לא רלוונטי	חדרים	תיירות /
				לא רלוונטי	מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		101	דרך מאושרת
		102	דרך מוצעת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
47%	4,955	4,955	דרך מאושרת
53%	5,615	5,615	שטח חקלאי
100%	10,570	10,570	סה"כ

↔

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: דרך מאושרת / דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
א.	דרך ציבורית, נגישות לשטחים חקלאים וקוי חשמל, תשתיות מים, ביוב, ניקוז וכו'.
ב.	
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	עפ"י תכניות מאושרות רצ/1/1 ו- רצ/16/1 ו- תמ"מ/3/6/א
ב.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צידו- צידו- שמאלי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה מוליים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לקניסה	מעל לקניסה							מתחת לקובעות	מעל לקניסה			
קדמי	קדמי	קדמי	קובעות	קובעות	קובעות	קובעות	קובעות	קובעות	קובעות	קובעות	קובעות	קובעות	קובעות	קובעות	קובעות
הוראות זכויות הבניה תשארנה על פי תכניות תקפות רצ/1, רצ/16/1 ו- תממ/3/6/א															
דרך מאושרת															
4,955															
101															
דרך מוצעת															
5,615															
102															

הערה:

תכנית זו איננה משנה את זכויות והוראות הבניה של תכנית מאושרת תממ/3/6/א החלה על השטח, אלא רק מסדירה הרחבת דרך חקלאית – מדרום לכביש 431, לצורך נגישות לשטחים החקלאיים.

6. הוראות נוספות

6.1 יחס לתכניות מתאר
 במידה ותהיינה סתירות בין תכנית זו לבין תכניות ברות – תוקף החלות על שטח התכנית, יקבעו הוראות תכנית זו.

6.2 רישום
 כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו על שם עיריית ראשון לציון בהתאם לחוק התכנון והבניה.

6.3 היטל השבחה
 הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.4 ביצוע
 הכשרת הדרך החקלאית תבוצע ע"י מע"צ ו/או נתיבי היובל בע"מ.
 בתחום הדרך החקלאית יותרו קווי ניקוז, ביוב, מים, קולחין ומתקני תשתית אחרים באישור הועדה המקומית.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

5 שנים מיום אישור התכנית

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: אגף תכנון במינהל הנדסה בעיריית ראשון לציון	חתימת: אגף תכנון ראשון-לציון מינהל הנדסה עיר אגף תכנון בניין עיר	תאריך: 27/9/11
	תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית ראשון לציון	מספר תאגיד: 008300	

עורך התוכנית	שם: אגף תכנון במינהל הנדסה בעיריית ראשון לציון	חתימת: אגף תכנון ראשון-לציון מינהל הנדסה עיר אגף תכנון בניין עיר	תאריך: 27/9/11
	תאגיד: עיריית ראשון לציון	מספר תאגיד: 008300	

יזם בפועל	שם: הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשון לציון	חתימת: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון	תאריך: 27/9/11
	תאגיד: עיריית ראשון לציון	מספר תאגיד: 008300	

בעל עניין בקרקע	שם: מדינת ישראל ואחרים	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

עיריית ראשון-לציון

מינהל הנדסה

אני החתום מטה ~~אגף תכנון בניין עיר~~ מספר זהות _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רצ/מק/1/2/16 ששמה הרחבת דרך לצורך הרחבת דרך חקלאית (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____ מספר רשיון _____.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. _____

ב. _____

ג. _____

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

עיריית ראשון-לציון
מינהל הנדסה
אגף תכנון בניין עיר

חתימת המצהיר

27/9/11

תאריך

