

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

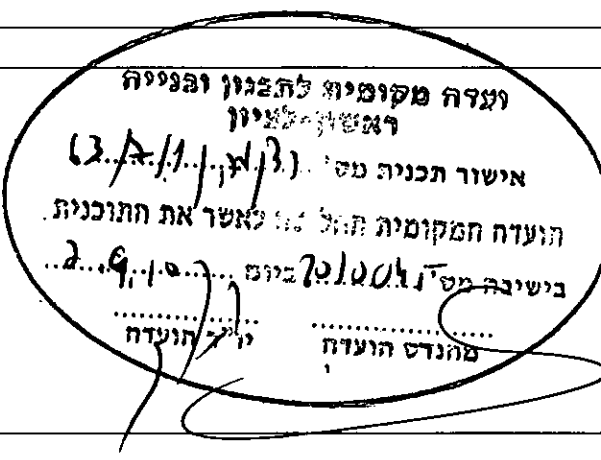
הוראות התוכנית

תוכנית מס' רצ/מק/1/63/7

שם תוכנית: הסדרת פניה ימינה רוטשילד - הרצל

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
 <p>ועדה מקומית לתכנון ופנייה ראשון לציון אישור תכנית מס' (רצ/מק/1/63/7) הועדה המקומית תהליך לאשר את התוכנית. בישיבה מס' 1015 ביום 13.11.09 </p>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית באה להסדיר פניה ימינה חופשית מרחוב רוטשילד לרחוב הרצל (דרומה) וזאת על ידי הרחבת צמת דרכים רוטשילד-הרצל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הסדרת פניה ימינה רוטשילד - הרצל

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

רצ/מק/1/7/63

מספר התוכנית

0.749 דונם

1.2 שטח התוכנית

• תוקף

שלב

1.3 מהדורות

01

מספר מהדורה בשלב

12/10/2010

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 181475
קואורדינטה Y 652375

1.5.2 תיאור מקום צומת הרחובות רוטשילד – הרצל (דרומה)

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ראשון לציון בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות
נפה

• כל תחום הרשות
לא רלוונטי
ראשון לציון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

לא רלוונטי
צומת רוטשילד - הרצל
לא רלוונטי

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3934	• מוסדר	• חלק מהגוש	26	

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רצ/7/1/39	• שינוי		4545	21/7/1997
רצ/1/1	• שינוי		1646	30/7/1970
רצ/79/4	• שינוי		1502	30/1/1969

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עורך התוכנית	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אגף תכנון	אגף תכנון	2/11/2009	-	13	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אגף תכנון	אגף תכנון	2/11/2009	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	אגף תכנון	תשתיות ותנועה	10/2/2010	1	-	1:250	מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבשים לבין המסמכים המתייבשים יגברו המסמכים המתייבשים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבשים לבין המסמכים המתייבשים יגברו המסמכים המתייבשים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה (דוא"ל	פקס	סלולרי	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	-	-	אוף תכנון במינהל הנדסה בעיריית ראשלי"צ	

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	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	-	-	הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשלי"צ	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
miril@rishonle zion.muni.il	03-9547573		03-9547586	הכרמל 20 ראשון לציון	008300	עיריית ראשון לציון		עיריית ראשון לציון		בעלים
				אלי כחן 20 רמת השרון, 47239			דרכון 2347072	חנאי יצחק		בעלים
				רמז 12 ראשון לציון, 75236			דרכון 2327761	ברוכים נאסר		בעלים
				חבר 11 רמת גן, 52322			05504141-2	בן נפשי רחל		בעלים
				חבר 11 רמת גן, 52322			05455924-0	בן נפשי שמשון		בעלים
				בן צבי יצחק 6 הוד השרון, 45373			022046742	אמיר אריק		בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מודד מוסמך
miril@rishonlezi on.muni.il	03-9547573		03-9547586	הכרמל 20 ראשון לציון	008300	עיריית ראשון לציון		-	-	אגף תכנון, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	מתכנן
menahemb@rish onlezi.on.muni.il	03-9547573		03-9547590	הכרמל 20 ראשון לציון		עיריית ראשון לציון		-	-	אגף מדידות, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	מודד
mazor@mazor- sur.co.il	03-9673507		03-9654095	רוטשילד 102 ראשון לציון			552			אביגדור מזור	מודד מוסמך

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**

יצירת פניה חופשית ימינה מרחוב רוטשילד אל רחוב הרצל (דרומה).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הרחבת דרך מאושרת – רחוב רוטשילד (כמסומן בתשריט).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – מ"ר	0.749 דונם
------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
				לא רלוונטי	מ"ר	מגורים
				לא רלוונטי	מסי יחיד	
				לא רלוונטי	מ"ר	דיוור מיוחד
				לא רלוונטי	מסי יחיד	
				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
		100	דרך מאושרת
		101	דרך מוצעת
		102	מדרחוב
		200	מגורים

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

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מצב מאושר	
	מ"ר	מ"ר		אחוזים	מ"ר
40%	301		דרך מאושרת	46%	346
3%	21		דרך מוצעת		
6%	45		מדרחוב		
51%	382		מגורים (1)	54%	403
100%	749		סה"כ	100%	749

הערה(1) זכויות הבניה יישארו עפ"י התכנית התקפות עפ"י שטח החלקה לזכויות.

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: דרך מוצעת		4.1
שימושים		4.1.1
עפ"י תכניות תקפות		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
עפ"י תכניות תקפות		א.
מתן אפשרות להסדרת פניה חופשית ימינה		ב.
		ג.

שם ייעוד: מגורים		4.2
שימושים		4.2.1
עפ"י תכניות תקפות		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.2.2
עפ"י תכניות תקפות		א.
		ב.
		ג.

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. הריסת מבנים

תנאי לביצוע הריסת מבנים קיימים.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב לא רלוונטי	תאור שלב	התנייה

7.2. מימוש התוכנית

5 שנים מיום אישור התכנית

8. חתימות

שם: אגף תכנון במינהל הנדסה בעיריית ראשון לציון		חתימה: מינהל ההנדסה אגף תכנון בניין עיר	תאריך: 13/10/06
תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית ראשון לציון		מספר תאגיד: 008300	
שם: אגף תכנון במינהל הנדסה בעיריית ראשון לציון		חתימה: מינהל ההנדסה אגף תכנון בניין עיר	תאריך: 13/10/06
תאגיד: עיריית ראשון לציון		מספר תאגיד: 008300	
שם: הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשון לציון		חתימה: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון	תאריך:
תאגיד: עיריית ראשון לציון		מספר תאגיד: 008300	
שם: שונים (עפ"י נסח טאבו)		חתימה:	תאריך:
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם:		חתימה:	תאריך:
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם:		חתימה:	תאריך:
תאגיד:		מספר תאגיד:	

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

עיריית ראשון-לציון
מינהל ההנדסה
אגף תכנון בניין עיר

אני החתום מטה אגף תכנון בניין עיר (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רצ/מק/1/63/7 ששמה הסדרת פניה ימינה רוטשילד-
הרצל (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 ההנדסה
אגף תכנון בניין עיר

חתימת המצהיר

13/10/10

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ' עמנואל יורי (שם), מספר זהות 306960907
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי רצ/מק/1/63/7 ששמה הסדרת פניה ימינה רוטשילד - הרצל (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום התכנון ויש בידי תעודה מטעם אשרף הימקורה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 180 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום גיאומטריה שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכת את הנושאים מלאכה בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

עיריית ראשון לציון
מינהל הנדסה
ולרי ישראל
מהנדסת תנועה


חתימת המצהיר

14.10.10
תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : רצ/מק/1/7/63

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 27.10 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד ארי/וי/ננו מספר רשיון 552 חתימה נ/נ תאריך 14/10/10

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד _____ מספר רשיון _____ חתימה _____ תאריך _____