

3 חלקים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

16 חלקים

הוראות התוכנית	משרד הפנים מחוז מרכז
תוכנית מס' רצ/ 97/15/1	16.01.2012
שם תוכנית: חיבור לרחוב פריימן	נתקבל תיק מס'

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: ראשון לציון

סוג תוכנית: תוכנית דרך

נבדק וניתן להפקיד. **לאשר**

החלטת הוועדה המחוזית / משרד מי. 22.11.12

מתכנת המחוז

תאריך

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>20.9.10</u> לאשר את התכנית</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>21-06-2012</u> תאריך</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית</p>	<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 התוכנית אושרה על ידי שר הפנים ביום <u>20.9.10</u> מנהלת מינהל התכנון</p>
--	--

<p><u>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 65</u> <u>ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון</u></p> <p>תכנית מפורטת מס' <u>97/15/1</u> תיקון <u>1</u> ו<u>2</u> ישיבה מס' <u>4</u> ל<u>20.9.10</u> חיוס זוהלת <u>21</u> מוזכר היעדר <u>יושב ראש</u></p>	
---	--

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית זו באה להתוות דרך לחיבור אזור התעשייה הצפוני לרחוב פריימן.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ראשון לציון
		קואורדינטה X	182,700
		קואורדינטה Y	653,900
1.5.2	תיאור מקום	כביש עוקף מרחוב פריימן דרך רחוב "40" ורחוב "448" לרחוב שמוטקין בשכונת מב"ת צפון	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ראשון לציון
		התייחסות לתחום הרשות נפה	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	ראשון לציון
		שכונה	מב"ת צפון
		רחוב	עוקף מרחוב פריימן דרך רחוב "40" ורחוב "448" לרחוב שמוטקין
		מספר בית	לא רלוונטי

סם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3941	מוסדר	• חלק מהגוש	33	1, 9, 20, 21, 29, 34, 35

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
30/05/2006	5534	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית רצ/70/15/1 ממשיכות לחול.	שינוי	רצ/70/15/1
12/8/2004	5321	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית רצ/1/18/15/1 ממשיכות לחול.	שינוי	רצ/1/18/15/1
20/3/1997	4505	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית רצ/מק/33/15/1 ממשיכות לחול.	שינוי	מק/33/15/1
6/04/1995	4295	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית רצ/בת/18/15/1 ממשיכות לחול.	שינוי	רצ/בת/18/15/1
30/07/1970	1646	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית רצ/1/1 ממשיכות לחול.	שינוי	רצ/1/1 על תיקוניה

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אגף תכנון, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	10.2.2010	--	13	-	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אגף תכנון, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	10.2.2010	1	1	1:1000	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	לנדיז' – תכנון תנועה וכבישים בע"מ (2005)		1	-	1:1000	• מנחה	נספח תנועה מנחה

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 / חלקת (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	miril@rishonlezi on.muni.il	03-9547573	03-9547573	03-9547586	הכרמל 20 ראשון לציון	008300	עיריית ראשון לציון	רשות מקומית ראשון לציון	-	-	אגף הכנון, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	

1.8.2 יזם בפועל

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
miril@rishonlezi on.muni.il	03-9547573		03-9547586	הכרמל 20 ראשון לציון	008300	עיריית ראשון לציון	רשות מקומית ראשון לציון	-	-		עיריית ראשון לציון	בעלים
											שונים עפ"י נסח טאבו	בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מתכנן
miril@rishonlezi on.muni.il	03-9547573		03-9547586	הכרמל 20 ראשון לציון	008300	עיריית ראשון לציון	רשות מקומית ראשון לציון				אגף הכנון, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	מתכנן
menahemb@rishonlezi on.muni.il	03-9547573		03-9547590	הכרמל 20 ראשון לציון		עיריית ראשון לציון	רשות מקומית ראשון לציון				אגף מדידות, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	מודד
mazor@mazor-sur.co.il	03-9673507		03-9654095	רטשילד 102 ראשון לציון	-	-	-	552	-	א. מזור	מזור מדידות בע"מ	מודד מוסמך
landuse@isdn.net.il	03-5617659		03-5615155/6	הרכב 1 נפית המסגר) תל אביב	-	-	-				לנדאו – תכנון תנועה וכבישים (2005) בע"מ	מהנדס תנועה

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

דרך מוצעת לצורך חיבור אזור התעשייה הצפוני לרחוב פריימן.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי ייעוד משטח חקלאי לדרך מוצעת.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	22.367 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' יחיד	
				לא רלוונטי	מ"ר	דזור מיוחד
				לא רלוונטי	מס' 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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: דרך מוצעת	
4.1.1 שימושים	
א.	עפ"י תכנית מאושרת רצ/1/1 על תיקוניה.
4.1.2 הוראות	
א.	עפ"י תכניות מאושרות רצ/בת/18/15/1, רצ/70/15/1/1/1 על תיקוניהן.
ב.	בהתאם לתמא/34/ב/4 - בתכנון תחום הדרך ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

4.2 שם ייעוד: דרך מאושרת	
4.2.1 שימושים	
א.	עפ"י תכנית מאושרת רצ/1/1 על תיקוניה.
4.2.2 הוראות	
א.	עפ"י תכנית מאושרת רצ/1/1 על תיקוניה.

4.2 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	
4.2.1 שימושים	
א.	עפ"י תכניות מאושרות רצ/בת/18/15/1, רצ/70/15/1/1/1 על תיקוניהן.
4.2.2 הוראות	
א.	עפ"י תכניות מאושרות רצ/בת/18/15/1, רצ/70/15/1/1/1 על תיקוניהן.

4.2 שם ייעוד: קרקע חקלאית	
4.2.1 שימושים	
א.	עפ"י תכנית מאושרת רצ/1/1.
4.2.2 הוראות	
א.	עפ"י תכנית מאושרת רצ/1/1.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	צידוי- שומאלי	צידוי- ימני	קווי בניה (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות			

לא רלוונטי

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 פיתוח ותשתיות
 עבודות הפיתוח בשטח תבוצענה עפ"י תכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר, תכנית הפיתוח תכלול פתרון תשתיות כגון: ביוב, ניקוז, חשמל וכדומה, כל התשתיות תהינה תת- קרקעיות.

6.4 אמצעי ריסון תנועה
 אמצעי ריסון לפני רדיוס המעבר מרחוב 40 לרחוב 448 ולהיפך יתוכננו בתכנון מפורט של הכביש.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

7.2 מימוש התוכנית

10 שנים מיום אישור התכנית

8. חתימות

שם: אגף תכנון, מנהל הנדסה עיריית ראשלי"צ		חתימה: מנהל הנדסה אגף תכנון בניין עיר	תאריך: 20/12/11
מספר תאגיד: 008300	עיריית ראשון לציון		
שם: אגף תכנון, מנהל הנדסה עיריית ראשלי"צ		חתימה: מנהל הנדסה אגף תכנון בניין עיר	תאריך: 20/12/11
מספר תאגיד: 008300	עיריית ראשון לציון		
שם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשלי"צ		חתימה: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון	תאריך: 20/12/11
מספר תאגיד: 008300	עיריית ראשון לציון		
שם: עיריית ראשלי"צ		חתימה:	תאריך:
מספר תאגיד: 008300	עיריית ראשון לציון		
שם: שונים עפ"י נסח טאבו		חתימה:	תאריך:
מספר תאגיד:	תאגיד:		
שם:		חתימה:	תאריך:
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _____ (שם) **אגף תכנון בניין** **מינהל הנדסה עירונית ראשון-לציון** **מינהל הנדסה** **מס' 97/15/1 רצ/מק/מק** **ששמה חיבור לרחוב פריימן (להלן –**

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רצ/מק/מק/97/15/1 ששמה חיבור לרחוב פריימן (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

20/12/11

חתימת המצהיר

תאריך

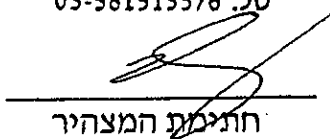
תצהירים

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה א'ה' א'אן (שם), מספר זהות 012106738 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 97/15/1/רצ ששמה חיבור לרחוב פרימן (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום ויש בידי תעודה מטעם 35830 (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 35830 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים 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.

לדיוח תכנון תנועה וכבישים (2005) בע"מ
טל. 03-5615155/6


חתימת המצהיר

19.12.11
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/ 97/15/1

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

- 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: 12.11.09 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאיית ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>4.1.12</u> תאריך	<u>[חתימה]</u> חתימה	<u>556</u> מספר רשיון	<u>אביאל מילן</u> שם המודד
------------------------	-------------------------	--------------------------	-------------------------------

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 12.5.11 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>4.1.12</u> תאריך	<u>[חתימה]</u> חתימה	<u>556</u> מספר רשיון	<u>אביאל מילן</u> שם המודד
------------------------	-------------------------	--------------------------	-------------------------------