

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



יגבון זמין
מונה הדפסה 9

תכנית מס' 413-0162537

רצ/מק/1/116/6 רחוב ירושלים - זיקת מעבר ושימוש לתשתיות "מניב"

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
סוג תכנית סוג תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה היפסה 9

יגבון זמין למונה היפסה
ראשון-לציון
אישור תכנית מס' 413-0162537
הוצעה הסקומית החליטה לאשר את התוכנית
בישיבה מס' 2014.4 ביום 1/5/2014
מחוז תל אביב
יו"ר הועדה

דב צור
ראש העירייה
עיריית ראשון-לציון



יגבון זמין
מונה הדפסה 9

דברי הסבר לתכנית

התכנית באה להסדיר זיקת מעבר ושימוש לתשתיות מנייב בחלקות 73, 74, 92 בגוש 3936, בקטע המשמש בפועל כחניה ציבורית.

אין התוכנית מבקשת לשנות את זכויות והוראות הבנייה, או כל מאפיין או זכות אחרת, למעט הנאמר לעיל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

רצ/מק/1/116/6 רחוב ירושלים - זיקת מעבר ושימוש לתשתיות "מניב"

413-0162537

2.363 דונם

מילוי תנאים למתן תוקף

תכנית מפורטת

שם התכנית

מספר התכנית

שלב

סוג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

שטח התכנית

מהדורות

סיווג התכנית

1.1

1.2

1.3

1.4



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 5

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
- קואורדינטה X 182036
- קואורדינטה Y 652142



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראשון לציון - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|-------------|---------|----------|-------|
| ראשון לציון | ירושלים | 12 | |
| ראשון לציון | ירושלים | 10 | |
| ראשון לציון | ירושלים | 14 | |

שכונה השומר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 3936 | מוסדר | חלק | 73-74, 92 | |

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 9

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך |
|-------------------|---------|-----------|--------------------|-------------------------|------------|
| רצ/1/1 | כפיפות | | 1646 | | 30/07/1970 |
| רצ/1/6 ב | כפיפות | | 3914 | 3540 | 22/08/1991 |

הערה לטבלה:

תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות החלות הן על פי התכניות המאושרות. במידה ותהיינה סתירות בין תכנית זו לבין תכניות ברות תוקף החלות על שטח התכנית, יקבעו הוראות תכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



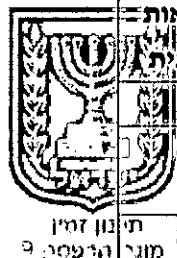
תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

| סוג המסמך | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים / גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך | גורם מאשר | תאריך יצירה | תיאור המסמך | נכלל |
|----------------------|-------|----------|---------------------|-------------|-------------------|-----------|-------------|----------------|----------------|
| הוראות התכנית | מחייב | | | | | | | | בהוראות התכנית |
| תדפיס תשריט מצב מוצע | מחייב | 1:250 | 1 | | עריית ראשון לציון | | | תשריט מצב מוצע | כן |
| מצב מאושר | מחייב | 1:250 | 1 | 07/01/2014 | עריית ראשון לציון | | 07/01/2014 | | לא |



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 | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-------------|---------------|-----------------------|----------------|-------|-----|------------|------------|-----------------------------------|
| | רשות מקומית | | עיריית ראשון לציון | ראשון לציון | הכרמל | 20 | 03-9547586 | 03-9547905 | AvnerA@ri shonlezi. muni.il |

1.8.2 יזם

| שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------|---------------|-----------------------|----------------|-------|-----|------------|------------|---------------------------------|
| ועדה מקומית | | עיריית ראשון לציון | ראשון לציון | הכרמל | 20 | 03-9547586 | 03-9547905 | AvnerA@rishonlezi on.muni.il |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-----------------------|----|---------------|-----------------------|----------------|-------|-----|------------|------------|---------------------------------|
| בבעלות רשות מקומית | | | עיריית ראשון לציון | ראשון לציון | הכרמל | 20 | 03-9547586 | | AvnerA@rishonlezi on.muni.il |
| בעלים | | | פרטיים | ראשון לציון | (1) | | 03-9547586 | 03-9547905 | |

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: פרטיים - עפ"י נסח טאבו

(1) כתובת: רח' ירושלים מס' 10, 12, 14 ראשון לציון.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----------|--------------|---------------|----------------------|----------------|---------|-----|------------|------------|----------------------------|
| | עורך ראשי | | | עריית ראשון לציון | ראשון לציון | הכרמל | 20 | 03-9547586 | 03-9547905 | AvnerA@ris honlezion.mu |
| | מודד | אביגדור מזור | 552 | מזור מדידות בע"מ | ראשון לציון | רוטשילד | 102 | 03-9544095 | 03-9673507 | mazor@mazo r-sur.co.il |



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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

יצירת זיקת מעבר ושימוש לתשתיות מים, ביוב וניקוז

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי של הוראות לפי תכנית מאושרת בדבר מתן זיקת מעבר ושימוש לתשתיות מים, ביוב וניקוז



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

2.363

שטח התכנית בדונם



מנהל תכנון
מנהל חשבונות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|------------|---------|
| דרך מאושרת | 2 |
| מסחר | 1 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|--------------|------------|----------------|
| זיקת הנאה | דרך מאושרת | 2 |
| זיקת הנאה | מסחר | 1 |

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|------|-------|--------|
| דרך | 137 | 5.80 |
| מסחר | 2,226 | 94.20 |
| סה"כ | 2,363 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|------------|-----------|--------------|
| דרך מאושרת | 138.62 | 5.92 |
| מסחר | 2,201.75 | 94.08 |
| סה"כ | 2,340.37 | 100 |



מנהל תכנון
מנהל חשבונות

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|--|
| 4.1 | מסחר |
| 4.1.1 | שימושים |
| | ע"פ רצ/1/6/1/ב ורצ/1/1 על תיקוניה |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | זיקת הנאה |
| | סימון מהתשריט: זיקת הנאה תתאפשר זיקת הנאה להנחה ולשימוש של תשתיות מנייב - מים, ביוב וניקוז, ותחזוקתם השוטפת, בשטח המסומן בתשריט בזיקת הנאה. |
| ב | זכויות בניה מאושרות |
| | זכויות והוראות בניה ע"פ תכניות תקפות רצ/1/6/1/ב ורצ/1/1 על תיקוניה. |



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

| | |
|--------------|-----------------------------------|
| 4.2 | דרך מאושרת |
| 4.2.1 | שימושים |
| | ע"פ רצ/1/6/1/ב ורצ/1/1 על תיקוניה |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | הוראות פיתוח |
| | ע"פ רצ/1/6/1/ב ורצ/1/1 על תיקוניה |



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הו' פסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות

6.1 בניה ירוקה

בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה ירוקה, כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור, וכד'), מיחזור פסולת, שימור וחסכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא בזה, על פי ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ולבניה.

תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה ואישורם על ידי מהנדס העיר או מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.

6.2 רישום שטחים ציבוריים

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

6.3 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי



מנהל תכנון ומבנה הרמט"ג





מנהל תכנון ומבנה הרמט"ג



מנהל תכנון ומבנה הרמט"ג

8. חתימות

| | | | | |
|---|--|---|-------------------------|-----------------|
|  תכנון זמין מונה הדפסה 9 | תאריך: 1/5/14 חתימה: עיריית ראשון-לציון מינהל הנדסה אגף תכנון בנייה עיר | שם: שם ומספר תאגיד: עיריית ראשון לציון 83000 | סוג: רשות מקומית | מגיש התכנית |
| | תאריך: חתימה: | שם: שם ומספר תאגיד: עיריית ראשון לציון 83000 | סוג: ועדה מקומית | יזם |
| | תאריך: חתימה: | שם: שם ומספר תאגיד: עיריית ראשון לציון 83000 | סוג: בבעלות רשות מקומית | בעל עניין בקרקע |
| | תאריך: חתימה: | שם: שם ומספר תאגיד: פרטיים 0 | סוג: בעלים | בעל עניין בקרקע |
|  תכנון זמין מונה הדפסה 9 | תאריך: 1/5/14 חתימה: עיריית ראשון-לציון מינהל הנדסה אגף תכנון בנייה עיר | שם: שם ומספר תאגיד: עיריית ראשון לציון 83000 | סוג: עורך ראשי | עורך התכנית |

