

4000254791 - 1

תכנית מס': 413-0122093 - שם התכנית: רצ/66/9/1 - רחוב קרן קיימת - ביטול קטע מזכות הדרך

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מס' התכנית: 413-0122093

הוראות התכנית

3 סל'ק

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז מרכז
0-7-12-2015
נתקבל

תכנית מס' 413-0122093

רצ/66/9/1 - רחוב קרן קיימת - ביטול קטע מזכות הדרך

1

נבדק וניתן להפקיד/לאשר

תחלתי חוועדה המחוזית/משנה מיום: 3.2.14

15 ימים

תאריך 15.3.16

מחוז מרכז
 מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
 סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

מינהל התכנון - מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 413-0122093
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הליטה
ביום 3/2/14 לאשר את התכנית
<input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
<input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון
תכנית מס' 413-0122093
ישיבה מס' 19.10.15 מיום
הוחלט... 1.08.15
יו"ר הוועדה
מחוז מרכז

דברי הסבר לתכנית

התכנית מבטלת קטע דרך קיימת שלא מומשה הואיל ובנויים בקטע זה בתים משותפים שקדמו להרחבת הדרך רצ/9/1 משנת 1981, הרחבת הדרך תיצור מצב בו לא ניתן יהיה לממש תמ"א 38 שכן חלק מהמבנים בנויים כבר בתחום הדרך

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	רצ/9/1/66 - רחוב קרן קיימת - ביטול קטע מזכות הדרך
		מספר התכנית	413-0122093
1.2	שטח התכנית		3.048 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לייר
		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

181507 קואורדינאטה X

653143 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום קרן קיימת לישראל 9-15 פינת אוסישקין 27

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראשון לציון - חלק מתחום הרשות

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ראשון לציון	קרן קימת לישראל		

שכונה אברמוביץ

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3928	מוסדר	חלק	107-110	

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

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	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית רצ/1/1 על תיקוניה ממשיכות לחול.	1646	2584	30/07/1970
רצ/1/1 ג	כפיפות	תכנית קובעת זכויות בניה עיקריים	2461		10/08/1978
רצ/1/1 יג	כפיפות	תכנית קובעת זכויות לשטחי שירות	5280	2245	09/03/2004
רצ/1/9	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית רצ/1/9 ממשיכות לחול.	2702	1338	09/04/1981

הערה לטבלה:

במידה ותהיינה סתירות בין תכנית זו לבין תכניות ברות-תוקף החלות על שטח התכנית, יקבעו הוראות תכנית זו

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן	תשריט מצב מוצע גליון 1:			ורד סלומון-ממן				מחייב	הוראות התכנית
לא				ורד סלומון-ממן			1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
כן		27/10/2013		אגף תכנון עיר בעיריית ראשון לציון	27/10/2013	1		מנחה	זכויות בניה מאושרות
לא	גליון 1:	07/12/2014	ועדה מקומית	אגף תכנון עיר בעיריית ראשון לציון	07/12/2014		1:250	מחייב	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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
VeredS@rishonleziion.muni.il	03-9547905	03-9547586	20	הכרמל	ראשון לציון	אגף תכנון עיר בעיריית ראשון לציון	רישיון	רשות מקומית	רשות מקומית	

1.8.2 יזם

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישיון	שם	סוג
VeredS@rishonleziion.muni.il	03-9547905	03-9547586	20	הכרמל	ראשון לציון	הוועדה המקומית לתכנון ובניה ראשון לציון		רשות מקומית	רשות מקומית

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלים פרטיים על פי נסח טאבו

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
VeredS@rishonleziion.muni.il	03-9547905	03-9547586	20	הכרמל	ראשון לציון	אגף תכנון עיר בעיריית ראשון לציון	106698	ורד סלומון-ממן	עורך ראשי	אדריכלית ומתכנתת ערים

תכנית מס': 413-0122093 - שם התכנית: רצ/66/9/1 - רחוב קרן קיימת - ביטול קטע מזכות הדוך

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
lerer@lerer.c o.il	03-9619391	03-9619390	17	לורב	ראשון לציון	מודד מוסמך בע"מ	466	דניאל לרר	מודד	מודד מוסמך

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

ביטול חלק מדרך והחזרתה לחלקות מגורים ברחוב קרן קיימת לישראל.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד דרך קיימת למגורים
2. זכויות והוראות הבניה ע"פ תכניות תקפות רצ/9/1, רצ/1/1 ורצ/1/1ג

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	3.048
------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	44		44		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	3,856	+236	4,092		

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכנית מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	8 - 5
מגורים ג'	4 - 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	8 - 5
דרך /מסילה לביטול	מגורים ג'	4 - 1
להריסה	דרך מאושרת	8 - 5
להריסה	מגורים ג'	4 - 1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	363	11.91
מגורים ג'	2,685	88.09
סה"כ	3,048	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	200.33	6.62
מגורים ג'	2,824.3	93.38
סה"כ	3,024.63	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	הוראות למגורים על פי תכניות תקפות רצ/9/1/66 ורצ/1/1 על תיקוניה.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	הוראות ע"פ תכניות תקפות רצ/9/1/66 ורצ/1/1 על תיקוניה
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	על פי תכניות תקפות רצ/9/1/66 ורצ/1/1 על תיקוניה.
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	הוראות ע"פ תכניות תקפות רצ/9/1/66 ורצ/1/1 על תיקוניה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

רוחב מזערי חזית של תא שטח (מטר)	קו בנין (מטר)	מספר קומות	צפיפות יחיד לדונם	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		תא שטח נודל מגרש (מ"ר)	יעוד
						שטחי סה"כ שטחי בניה	שטחי שטח עיקרי		
(6)	5	(5)	16	12	225	מתחת לבנייה הקובעת		788	1
						שטח עיקרי	שטח עיקרי		
(6)	5	(5)	16	12	225	מעל הבנייה הקובעת		779	2
						שטח עיקרי	שטח עיקרי		
(6)	5	(5)	16	12	225	מתחת לבנייה הקובעת		777	3
						שטח עיקרי	שטח עיקרי		
(6)	(10) 3	(5)	16	8	217.5	(4) 1094	(2) 402	503	4

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המידביים בתכנית זו

- הערה ברמת הטבלה:
1. זכויות והוראות הבניה בכפוף לזכויות והוראות הבניה רצ/101-1/1 על תיקוניה.
 2. שטחי שרות עפ"י תכנית קובעת שטחי שרות כע"ר רצ/101-1.
 3. קוי הבנין בבנינים קיימים יהיו עפ"י המסומן בתשריט, בכל בניה חדשה יחולו קוי הבנין הרשומים בטבלה לעיל.

- הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:
- (1) 36.25% לקומה.
 - (2) 40% לקומת עמודים, ועד 15% לקומה.
 - (3) עפ"י רצ/101-1.
 - (4) לא כולל שטחי שרות מתחת לפני הקרקע בהתאם לרצ/101-1.
 - (5) ע-4 קומות.
 - (6) כמסומן בתשריט.
 - (7) 34.4%, 137.5% לקומה.
 - (8) חזית לרחי אושישקין.
 - (9) חזית לחלקה 108.
 - (10) חזית לחלקה 106.
 - (11) חזית לרחי קרן קיימת לישראל.

6. הוראות נוספות .6

6.1	הפקעות ו/או רישום
כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו על שם עיריית ראשון לציון בכל דרך אחרת.	
6.2	ניהול מי נגר
יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במטרה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתוך הקרקע בתחום המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מוגוננים או מצופים בחומר חדיר, או לחילופין התקנתם של מתקני החדרה בתחומי המגרש.	
6.3	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה
סימון בתשריט: להריסה	
תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת הגדרות המסומנות להריסה בתכנית זו	
6.4	הוצאות הכנת תוכנית
כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה, לרבות שכר טרחת אדריכלים, שמאים, מודדים, יועצים ורישומים יחולו על הבעלים וישולמו על ידם בהתאם לסעיף 12)69 לחוק.	
6.5	היטל השבחה
הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.	

7. ביצוע התכנית .7

7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	מיידי

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: אגף תכנון עיר בעיריית ראשון לציון 8300		רשות מקומית
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: הוועדה המקומית לתכנון ובניה ראשון לציון 8300		רשות מקומית
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: אגף תכנון עיר בעיריית ראשון לציון 8300		עורך ראשי

