

4023103

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז מרכז

19-11-2015

תכנית מס' 413-0294108

נתקבל

רצ/מק/1/16/4 השלמת חלקות דרך חקלאית - כביש 431

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית לתכנון ובניה
ראשון-לציון
אישור תכנית מס' 413-0294108
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית.
בישיבה מס' 201509 ביום 15.10.15
מחברת הועדה
יו"ר הועדה

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה להסדיר הכללת חלקי חלקות 6,30,73 בגוש 3630 בתחום הרחבת דרך חקלאית מדרום לכביש 431 בצמת שדי מינסטר ורחוב רמז לפי סעיף 62א.א (א) (2) לחוק התה"ב. החלקות לעיל, מופיעות בתשריט רצ/מק/1/16/2 בתוקף בתחום הקו הכחול של התכנית, אולם בשל טעות סופר לא נכללו בטבלת הגושים והחלקות בתשריט ובהוראות התכנית.



תכנון זמין
מונה תדפיס: 20



תכנון זמין
מונה תדפיס: 20



תכנון זמין
מונה תדפיס: 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רצ/מק/1/16/4 השלמת חלקות דרך חקלאית-כביש 431



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

שם התכנית 1.1
ומספר התכנית

413-0294108

מספר התכנית

1.321 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

1.3 מהדורות שלב

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית מקומית



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 2

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 20

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

קואורדינאטה X 180158

קואורדינאטה Y 650959

1.5.2 תיאור מקום דרך חקלאית - מדרום לכביש 431 בצמת שד' מינסטר - רחוב דוד רמז

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראשון לציון - חלק מתחום הרשות

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		רמז	ראשון לציון
		שד מינסטר	ראשון לציון

שכונה לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
בחלקן 6, 30, 73		חלק	מוסדר	3630

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
תממ/3/6 א	כפיפות	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 ומעבר קווי חשמל ראשיים. הוראותיה תחולנה על תכנית זו.	4943		14/12/2000
רצ/מק/1/102	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/מק/1/102 ממשיכות לחול.	5464	654	30/11/2005
רצ/1/1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/1/1 על תיקוניה ממשיכות לחול.	1646		30/07/1970
רצ/1/100	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/1/100 ממשיכות לחול.	5815	3331	05/06/2008

הערה לטבלה:

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



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ורד סלומון-ממן				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500			ורד סלומון-ממן			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 500		28/06/2015	ורד סלומון-ממן		28/06/2015	גליון: 1	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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אגף תכנון עיר במינהל הנדסה	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547586	03-9547905	VeredS@rishonleziomuni.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547586	03-9547905	VeredS@rishonleziomuni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מדינת ישראל ואחרים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית ומתכנתת ערים	עורך ראשי	ורד סלומון-ממן	106698	עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547586	03-9547905	VeredS@rishonleziomuni.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	ליברמן דיאמנט	497	דיאמנט ליברמן מדידות בע"מ	בני ברק	לח"י	27	03-9417011	03-9417013	ddc_il@yahoo.com



ההגנה
מונה תדפיס 20



ההגנה
מונה תדפיס 20

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון ימין
דפוס 7

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

הרחבת דרך חקלאית מדרום לכביש 431 בצמת שדי מינסטר ורחוב רמז לפי סעיף 62א.א (א) (2) לחוק התוה"ב.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

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



תכנון ימין
מונה הדפוס 20



תכנון ימין
מונה הדפוס 20

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

1.321

שטח התכנית בדונם



ת"ת זמין
מונה הדפסה 20

3 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
דרך מאושרת	2,1	
דרך מוצעת	3	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
קו דלק/נפט	דרך מאושרת	2,1

3.2 טבלת שטחים



ת"ת זמין
מונה הדפסה 20

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	307	23.24
שטח חקלאי	1,014	76.76
סה"כ	1,321	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	395.11	30.45
דרך מוצעת	902.24	69.54
סה"כ	1,297.35	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

4. יעודי קרקע ושימושים



4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח עפ"י תכניות מאושרות
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח עפ"י תכניות מאושרות



לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6. הוראות נוספות

6.1 רישום שטחים ציבוריים

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

6.2 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.3 הוראות בזמן בניה

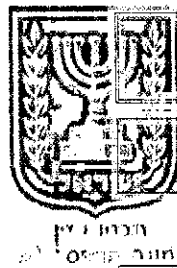
1. הכשרת הדרך החקלאית תבוצע ע"י מע"צ ו/או נתיבי היובל בע"מ.
2. בתחום הדרך החקלאית יותרו קוי ניקוז, ביוב, מים, קולחין ומתקני תשתית אחרים באישור הועדה המקומית.
3. בתחום התכנית קיים קו מקורות בקוטר "40. למניעת פגיעה בקו מקורות, בשלב התכנון המפורט יבוצע תאום תכנון וביצוע מול מקורות. לתאום העבודות יש להגיש למקורות תוכנית תאום הכוללת את סימון תוואי קו מקורות לבדיקה ותאום. אין לבצע כל עבודה לפני תאום העבודות וקבלת אישור סופי ממקורות.

7. ביצוע התכנית

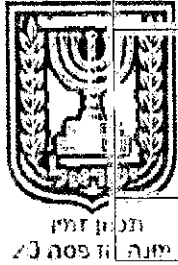
7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי



8. חתימות



מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית ראשון לציון 83000		רשות מקומית
יום	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית ראשון לציון 83000		ועדה מקומית
	שם ומספר תאגיד:	תאריך:	חתימה:
	עיריית ראשון לציון 83000		

עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	ורד סלומון-ממן		עורך ראשי
	שם ומספר תאגיד:	תאריך:	חתימה:
	עיריית ראשון לציון 83000		

