

חוק התכנון והבניה
תשכ"ה - 1965

תכנית מתאר מחוזית חלקית למחוז המרכז

תמ"מ/3/21/32

תכנית מתאר מחוזית חלקית לשינוי מיקום אזור
תחזוקה ותפעול בראשון לציון

הוראות התכנית

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
תכנית מתאר מחוזית
עותק מאושר להפקדה
נדונה בישיבת 32/21/32 מס' 585
מיום 15.8.15

אוגוסט 2015

אביגדור יצחקי
יושב ראש המועצה הארצית
לתכנון ולבניה

מינהל התכנון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965
תכנית מתאר מחוזית
עותק מאושר למתן תוקף
התכנית אושרה מכוח סעיף 108 (ג) לחוק,
בתאריך י"ז כסליו ה'תשע"ו (27.9.15)

חוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965
תכנית מתאר מחוזית חלקית לשינוי מיקום אזור תחזוקה
ותפעול בראשון לציון
תמ"מ/3/21/32

1. **דברי הסבר**
תמא/ 23 / א / 4 אישרה שני אזורי תחזוקה ותפעול חלופיים בראשון לציון. השטח המערבי מצוי בתחומה של תכנית מתחם האלף מס' 413-0128595 ולכן נדרש אתר חלופי לדיפו המזרחי בראשון לציון. התכנית מציעה אתר חלופי בשטח גדול יותר המאפשר נגישות משופרת למתחם התחזוקה מקווי הרכבת הקלה המתוכננים.
2. **שם התכנית**
תכנית זו תקרא "תכנית מתאר מחוזית חלקית לשינוי מיקום אזור תחזוקה ותפעול בראשון לציון, תמ"מ/3/21/32 שינוי לתמ"מ/3/21/32 (להלן: "תכנית זו") כמתאפשר עפ"י הקבוע בתכנית המתאר הארצית למערכת תחבורה עתירת נוסעים במטרופולין תל אביב תמ"מ/א/23/4 (להלן "התכנית העיקרית").
3. **מטרות התכנית**
3.1 ביטול אזור תחזוקה ותפעול במערב ראשון לציון שנקבע בתכנית העיקרית, כמסומן בתשריט.
3.2 קביעת אזור תחזוקה ותפעול חלופי במערב ראשון לציון.
4. **שטח התכנית**
כ – 263 דונם.
5. **מקום התכנית**
מחוז – מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי – ראשון לציון
רשות מקומית – ראשון לציון
6. **מסמכי התכנית**
תכנית זו כוללת את המסמכים הבאים:
6.1 הוראות התכנית הכוללות: 4 עמודים.
6.2 תשריט הכולל "מצב מאושר" ו"מצב מוצע" בקנה מידה 1: 20,000 (להלן: "התשריט").
6.3 נספח א' – תיקון לתמ"מ/א/23/4 שינוי מיקום אזור תחזוקה ותפעול בראשון לציון.
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה וייקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין הוראות התכנית לתשריט, יגברו הוראות התכנית על התשריט.
7. **תחום התכנית ותחולתה**
התכנית חלה בתחום התכנית העיקרית, באזורים שנקבעו בתשריט נספח א' כתוספת או ביטול אזור תחזוקה ותפעול.
אזורים אלה מסומנים בתשריט נספח א' על רקע תשריט התכנית העיקרית ומלבד הוספה וביטול כאמור, אין בתכנית זו לשנות או להוסיף על התכנית העיקרית.

נתוני מיקום

ייעוד בתמ"מ/21/3		פרטי מיקום			מהות
ייעוד בתכנית זו	ייעוד בתכנית מאושרת	חלקי חלקה	חלקות בשלמות	גוש	
אזור פיתוח עירוני	אזור פיתוח עירוני	10	-	3947	אזור תחזוקה ותפעול לביטול + רצועה לתכנון קווי מתע"ן
שטח המיועד לאזור תחזוקה ותפעול.	אזור עתודה לתכנון	66 67 72 74	-	3947	אזור תחזוקה ותפעול מוצע

8. **יחס לתכניות אחרות** על תכנית זו יחולו הוראות התכנית העיקרית למעט הוראות ששונו ע"י תכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית העיקרית, תגברנה הוראות תכנית זו.
9. **מגיש התכנית** הועדה המחוזית לתכנון ובניה – מחוז מרכז.
10. **בעלי הקרקע** מדינת ישראל, עיריית ראש"צ ואחרים.
11. **עורכי התכנית** דורון רוהטין – יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ
12. **הגדרות** כאמור בתכנית העיקרית.
13. **שינויים בתשריט**
- 13.1 אזור תחזוקה ותפעול מאושר, המסומן לביטול בנספח א' בנ.צ. מרכזית 176176/654611 יבוטל, וייעודי הקרקע בו ייקבעו בהתאם לייעודי הקרקע שנקבעו בתכנית המתאר המחוזית הרלוונטית או בתכנית מקומית שתפרט אותה.
- 13.2 אזור תחזוקה ותפעול מוצע יהיה כמפורט בתשריט תכנית זו ובנספח א' בנ.צ. מרכזית 175800/655200.