

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

23532

הוראות התכנית

תכנית מס' 413-0178780

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז מרכז

21-03-2017

נתקבל

רצ/מק/5/59/1 גשר הולכי רגל, נחלת שדרות היובל

תכנון זמין
מונה תדפיסה 16

עיריית ראשון-לציון
אגף תכנון בניין עיר
26-12-2016
נתקבל מספר 780

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית לתכנון ובנייה
ראשון-לציון
אישור תכנית מס' 413-0178780
הועדה המחוזית לתכנון ובנייה
הקומית החליטה לאשר את התוכנית
20-11-16
2016/13
413-0178780

דברי הסבר לתכנית

תוכנית זו באה להסדיר מעבר גשר עילי להולכי רגל ולבטל מעבר תת קרקעי להולכי רגל בשדרות היובל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רצ/מק/1/5/59 גשר הולכי רגל, נחלת שדרות היובל

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 413-0178780

1.2 שטח התכנית 33.094 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

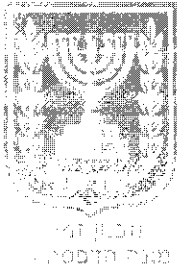
ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (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



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

קואורדינאטה X 180985

קואורדינאטה Y 654006

1.5.2 תיאור מקום רחוב שדרות היובל במקטע של כ-500 מטר מרח'י שדי ז'בוטינסקי בדרום.

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	שד היובל		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3629	מוסדר	חלק	49, 176, 294	13-15, 17, 19-29, 31, 33-34, 177, 197, 295
3927	מוסדר	חלק		18, 184
7374	מוסדר	חלק	8, 14-15	7, 16-17

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

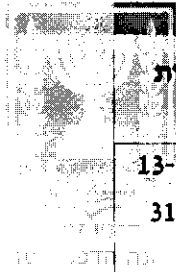
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון תחום
מונה תדפסה 16



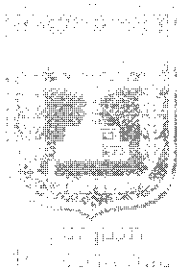
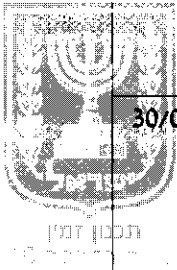
תכנון תחום
מונה תדפסה 16



תכנון תחום
מונה תדפסה 16

1.6 יחס בין התכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

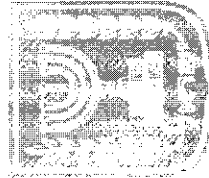
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רצ / 1 / 1	כפיפות	על תוכנית זו תכולנה הוראות תוכנית המתאר המקומית למעט אותן הוראות אשר נקבעו בתוכנית זו.	1646		30/07/1970
רצ / 1 / 59	כפיפות	על תוכנית זו תכולנה הוראות תוכנית המתאר המקומית למעט אותן הוראות אשר נקבעו בתוכנית זו.	6214	3185	17/03/2011
רצ / מק / 1 / 50 / 24	כפיפות	על תוכנית זו תכולנה הוראות תוכנית המתאר המקומית למעט אותן הוראות אשר נקבעו בתוכנית זו.	6126	4487	18/08/2010
רצ / מק / 1 / 50 / 53 / 4	כפיפות	על תוכנית זו תכולנה הוראות תוכנית המתאר המקומית למעט אותן הוראות אשר נקבעו בתוכנית זו.	6251	4851	16/06/2011



1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחילה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן			דב חפץ					הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דב חפץ		1	1:1250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		13/06/2016	אריה הוכברג	12/05/2015	1	1:500	מנחה	דרכים תנועה וחניה מוצע
לא		13/06/2016	חיים כהנובץ	21/10/2013	1	1:500	מנחה	סביבה ונוף
לא		14/07/2016	דב חפץ	05/11/2013		1:1250	מנחה	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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תמונת זמן
מנהל הדפוס 16

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עירית ראשון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547512	03-9547664	vereds@rishonleziomuni.il

מונה בדפסה 16

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עירית ראשון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547512	03-9547664	vereds@rishonleziomuni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עירית ראשון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547512	03-9547664	vereds@rishonleziomuni.il

מונה בדפסה 16

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דב חפץ		חפץ אדריכלות ובנוי ערים בע"מ	רחובות	זילברמן שאול	34	08-9370390		dov@hefetz-architects.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	אריה הוכברג	35423		ראשון לציון	קרלן פרץ	17	03-9691640	03-9679118	brandush@bezeqint.net
אדריכל נוף	יועץ נופי	חיים כהנוביץ'	19156		רמת גן	דב	8	03-6132165		haim@kahanovi.co.il
מודד	מודד	אביגדור מזור	552		ראשון לציון	רוטשילד	102	03-9654095		mazor@mazor-sur.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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.

תכנון זמין
מונה תדפיס: 16

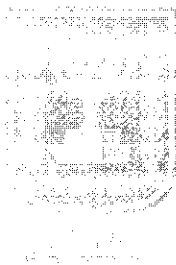
2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הסדרת מעבר של גשר עילי להולכי רגל וביטול מעבר תת קרקעי להולכי רגל בשדרות היובל.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הסדרת מעבר של גשר עילי להולכי רגל וביטול מעבר תת קרקעי להולכי רגל בשדרות היובל ללא שינוי ביעודי קרקע ובזכויות בנייה.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

33.094

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	200
שטח ציבורי פתוח	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	200
גשר/מעבר עילי	שטח ציבורי פתוח	100
מבנה להריסה	דרך מאושרת	200

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	24,507	76.36
שצ"פ	7,589	23.65
סה"כ	32,096	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	25,360.71	95.85
שטח ציבורי פתוח	1,096.73	4.15
סה"כ	26,457.44	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	לפני תבעו"ת בתוקף: רצ/1/59/1, רצ/מק/1/53/50/4. יותר הקמת גשר/מעבר עילי להולכי רגל
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	לפי תבעו"ת בתוקף רצ/1/59/1, רצ/מק/1/53/50/4. יותר הקמת גשר/מעבר עילי להולכי רגל.
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6.1

בינוי ו/או פיתוח

סימון בתשריט : גשר/מעבר עילי

- א. עיצוב ופרוט חומרי הגמר לגשר הולכי רגל מעל שדרות היובל יקבע לעת מתן היתר הבנייה.
 ב. המיקום הסופי של גשר הולכי הרגל יקבע לעת מתן היתר הבניה ושינוי מיקום לעת התרחבות הביצוע לא יהווה שינוי לתכנית זו.

6.2

תנאים למתן היתרי בניה

תנאי להוצאת היתר בנייה יהיה אישור משרד התחבורה לתכנית הסדרי התנועה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים מיום מתן תוקף.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: שם ומספר תאגיד: עיריית ראשון 500283007	סוג: רשות מקומית	תאריך: מ... התאמה: תכנון 3
יזם	שם: שם ומספר תאגיד: עיריית ראשון 500283007	סוג: רשות מקומית	תאריך: חתימה: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון
בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד: עיריית ראשון 500283007	סוג: בבעלות רשות מקומית	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם: דב חפץ שם ומספר תאגיד: חפץ אדריכלות ובנוי ערים בע"מ	סוג: עורך ראשי	תאריך: 2.12.16 חתימה: חפץ אדריכלות ובנוי ערים בע"מ שאול זילברמן 34 דחובות טל. 08-9370890



תכנון זמין
מונה תדפסה 16

עיריית ראשון-לציון
מינהל תכנון
אגף נכסים
ד"ר הכרמל 20



תכנון זמין
מונה תדפסה 16



תכנון זמין
מונה תדפסה 16