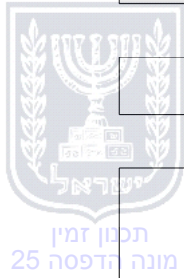


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 413-0385757

רצ/מק/1/81/3 שכונת האירוס - הסדרת יציאה לרחוב הרצל



מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	ראשון לציון
סוג תכנית	תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית באה להסדיר סטטוטורית יציאה משכונת האירוס לשד' הרצל.

שכונת האירוס עפ"י תכנית מאושרת רצ/1/81 מתוכננת להכיל מעל 1200 יח"ד בצפיפות 22 יח"ד לדונם נטו. הכניסה והיציאה ברכב המאושרים לשכונה אינם מספיקים להכיל את כמות הרכבים הנעים בתוך השכונה. הכניסה והיציאה לשכונה המאושרות כיום לשכונה הן מרחוב הפלמ"ח ומרחוב הפייס, כאשר רחוב הפייס הינו רחוב פנימי בתוך שכונת ראשונים. בתכנית זו אני מבקשים להקל על עומס תנועת הרכבים בשכונה באמצעות הסדרת דרך נוספת ליציאה מהשכונה מרחוב הרצל.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

רצ/מק/1/81/3 שכונת האירוס - הסדרת יציאה לרחוב הרצל

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

413-0385757 מספר התכנית

3.523 דונם 1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת סוג התכנית 1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 2, 62א (א) (1) (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

181558 קואורדינאטה X

651164 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונת האירוס - בין הרחובות הרצל, שדרות נים והפלמ"ח - בדרום מזרח העיר.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראשון לציון - חלק מתחום הרשות: ראשון לציון

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ראשון לציון	הרצל		

שכונה האירוס

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3925	מוסדר	חלק		750, 756, 758

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/07/1970		1646	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1/1 על תיקוניה. הוראות תכנית רצ/1/1 על שינוייה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/1/1
13/10/2009	116	6004	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/1/81 ממשיכות לחול.	שינוי	רצ/1/81

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	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ורד סלומון-ממן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		ורד סלומון-ממן		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	13/11/2017	ורד סלומון-ממן	13/11/2017		לא
מצב מאושר	מנחה	1: 500	1	15/11/2017	ורד סלומון-ממן	15/11/2017		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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547586	03-9547905	VeredS@rishonlezion.muni.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@rishonlezion.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	03-9547905	VeredS@rishonlezion.muni.il

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית ומתכננת ערים	עורך ראשי	ורד סלומון-ממן	106698	עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547623	03-9547905	VeredS@rishonlezion.muni.il



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	קובי זייד	596	גאו מאפ	פתח תקוה	השילוח	4	04-8577444	04-8575550	matanzaid@g eomap.co.il
יועץ תנועה	יועץ	דני פוקס	6238	דגש הנדסה	רמת גן	דרך בן גוריון דוד	2	03-7554444	03-7554433	dgsh@ddsh.c o.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

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

הסדרת דרך ליציאה משכונת האירוס לשדי הרצל.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

הארכת דרך בתוואי מאושר וחיבורה לדרך מאושרת על חשבון הקטנת שצ"פ ושבי"צ לפי סעיפים 62א (א)(2) ו- 62א (א)(1) לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם

3.523

תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			-1,118	1,118	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)

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 תכניות מאושרות.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	3
שטח ציבורי פתוח	2, 1

תכנון זמין  
מונה הדפסה 25**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
בניני ציבור	699	19.84
שטח ציבורי פתוח	2,824	80.16
סה"כ	3,523	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	1,895.56	53.77
שטח ציבורי פתוח	1,629.56	46.23
סה"כ	3,525.12	100

תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	התכליות המותרות הינן עבודות פיתוח, נטיעה ושתילה, ריצוף, קירות תומכים, תאורה, תשתיות קוויות תת קרקעיות (חשמל, מים, תיעול, ביוב, ניקוז, תקשורת) וכו'.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> תותר העברת קווי תשתית בתנאי שהם ישולבו בפיתוח השצ"פ.  בשטח השצ"פ יינטעו עצים ושיחים במטרה למתן את האפקט הוויזואלי והאקוסטי של הכביש בהתייחס למגרשי המגורים הגובלים. פיתוח השצ"פ יעשה כחלק מביצוע כביש הגישה לרחוב הרצל.
<b>4.2</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך ציבורית לרבות מדרכות, מעברים להולכי רגל, תשתיות עירוניות תת קרקעיות, נטיעות, שילוט ותמרור, וכו'.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> בהתאם לתכנית הפיתוח והמדיניות העירונית.



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25



תכנון זמין  
מונה הדפסה 25

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 בניה ירוקה

תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה, בהתאם לתקן הישראלי לבניה ירוקה- ת"י 5281 על שינויו.

### 6.2 הפקעות לצרכי ציבור

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

### 6.3 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

### 6.4 פסולת בניין

1. פינוי פסולת הבנין יעשה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (תיקון) התשנ"ט, 1998.
2. תנאי להיתר בניה הינו הצגת הסדר הפינוי למהנדס הועדה המקומית. ההסדר יקבע כי פינוי שפכי העפר ופסולת הבניין יעשה לאתר הטמנה מוסדר ומאושר ע"פ הנחיות המשרד להגנה"ס ובהתאם לכל דין.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

מיידי

