

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 413-0379438

רצ/מק/1/81/2 שכונת האירוס - הסדרת כניסה ויציאה משד' נים

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית לתכנון ובנייה
ראשון-לציון
אישור תכנית מס' 413-0379438
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
בישיבת מס' 2016/7 ביום 19/3/17
מתנדב תוכנית יו"ר הועדה

דברי הסבר לתכנית

התכנית באה להסדיר סטטוטורית כניסה ויציאה נוספות לשכונת האירוס באמצעות הארכת דרך מאושרת וחיבורה לשד' נים.

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 מבקשים להקל על עומס תנועת הרכבים בשכונה באמצעות הסדרת דרך גישה נוספת לשכונה משד' נים.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית
 רצ/מק/1/81/2 שכונת האירוס - הסדרת כניסה ויציאה משד' נים

מספר התכנית 413-0379438

1.2 שטח התכנית 1.241 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק א62 (א) סעיף קטן 2, א62 (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

קואורדינטה X 181660

קואורדינטה Y 650837

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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		שד נים	ראשון לציון

שכונה האירוס

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3925	מוסדר	חלק		748, 758

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

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. 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 ✓
08/02/2016	3212	7199	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/מק/413-0317214 ממשיכות לחול. 1/81/1	שינוי	413-0317214 רצ/מק/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

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ורד סלומון-ממן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ורד סלומון-ממן		1	1:1000	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		05/12/2016	ורד סלומון-ממן	05/12/2016	1	1:500	מנחה	תנועה
לא		29/11/2016	ורד סלומון-ממן	29/11/2016	1	1:1250	רקע	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

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@ris honlezion.m uni.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	03-9547780	03-9547905	VerdS@rishonlezio n.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	03-9547780	03-9547905	VerdS@rishonlezio n.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 ומתכנתת ערים	עורך ראשי	ורד סלומון-ממן	106698	עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547623	03-9547905	VeredS@rish onlezion.mun i.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	אביגדור מזור	552	מזור מדידות בע"מ	ראשון לציון	רוטשילד	102	03-9654095	03-9673507	mazor@mazor-sur.co.il
יועץ תנועה	יועץ	דני פוקס	6238	דגש הנדסה	רמת גן	דרך בן גוריון דוד	2	03-7554444	03-7554433	dgsh@dgsh.co.il

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

הסדרת דרך גישה לשכונת האירוס משדי נים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הארכת דרך בתוואי מאושר וחיבורה לדרך מאושרת על חשבון שצ"פ לפי סעיפים 62א(א)(2) ו- 62א(א)(1)(5) לחוק התכנון והבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1.241
------------------	-------

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ציבורי פתוח	1,241	100
סה"כ	1,241	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	1,232.63	100
סה"כ	1,232.63	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	עפ"י תכניות מאושרות רצ/1/81 ורצ/1/1 על תיקוניה.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	על פי תכניות מאושרות רצ/1/81 ורצ/1/1 על תיקוניה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



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 רישום שטחים ציבוריים							
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.							
7. ביצוע התכנית							
7.1 שלבי ביצוע							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>מספר שלב</th> <th>תאור שלב</th> <th>התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>תנאי ביצוע דרכי גישה</td> <td>אישור משרד התחבורה לתכנית הסדרי תנועה</td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	1	תנאי ביצוע דרכי גישה	אישור משרד התחבורה לתכנית הסדרי תנועה	
מספר שלב	תאור שלב	התנייה					
1	תנאי ביצוע דרכי גישה	אישור משרד התחבורה לתכנית הסדרי תנועה					
7.2 מימוש התכנית							
מיידי							

8. חתימות

שם:	סוג:	תאריך:	מגיש התכנית
שם ומספר תאגיד: עיריית ראשון לציון 83000	רשות מקומית	חתימה:	
שם:	סוג:	תאריך:	יזם
שם ומספר תאגיד: עיריית ראשון לציון 83000	ועדה מקומית	חתימה:	
שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד: עיריית ראשון לציון 83000	בבעלות רשות מקומית	חתימה:	
שם:	סוג:	תאריך:	עורך התכנית
שם ומספר תאגיד: עיריית ראשון לציון 8300	עורך ראשי	חתימה:	