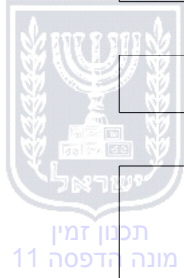


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 413-0434555

מסדרון תשתיות בשצ"פ ברחוב אורפלי



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

מרכז
ראשון לציון
תכנית מפורטת

אישורים



דברי הסבר לתכנית

התכנית מאפשרת מעבר תשתיות חשמל במסדרון תת קרקעי מוגדר בשטח ציבורי פתוח (חלקה 381 בגוש : 3930).



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מסדרון תשתיות בשצ"פ ברחוב אורפלי

שם התכנית ומספר התכנית

413-0434555

מספר התכנית



1.138 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 19

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

182325 קואורדינאטה X

652563 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' אורפלי

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראשון לציון - חלק מתחום הרשות:

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3930	מוסדר	חלק	381	

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 זמין
מונה הדפסה 11



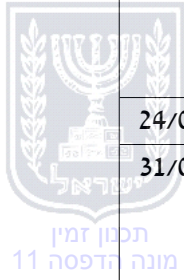
תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
24/09/2015	127	7119		פירוט	רצ / 1 / 1 / 40
31/01/1985		3155	תכנית זו אינה משנה בהוראות תכנית רצ / 150 / 2 למעט הקבוע בה.	כפיפות	רצ / 150 / 2



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
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		ורד סלומון-ממן		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	15/08/2016	ורד סלומון-ממן	15/08/2016		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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	03-9547573	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	03-9547586	03-9547573	VeredS@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	03-9547623	03-9547573	VeredS@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	03-9547573	Vereds@rish onlezion.mun i.il
מתכנתת ערים	מתכנן	חני ליבנה		חני ליבנה - תכנון ערים	נטף	(1)	37	02-5340047		Hlivne@gma il.com
מודד מוסמך	מודד	אייל רבינוביץ	984	קו מדידה בע"מ	הרצליה	משכית	15	077-4518726	09-9518726	office@kav- medida.co.il

(1) כתובת : נטף.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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

הגדרת מסדרון תת קרקעי למעבר תשתיות חשמל בשטח ציבורי פתוח, זאת ללא שינוי ביעודי הקרקע, זכויות הבניה והוראות אחרות החלות מתוקף תכניות חלות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הוספת הוראה המאפשרת מעבר תת קרקעי של תשתיות חשמל בתחומי שצ"פ.
2. קביעת הנחיות והוראות למתן היתר בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

1.138



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
שטח ציבורי פתוח	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	שטח ציבורי פתוח	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ציבורי פתוח	1,140.57	100
סה"כ	1,140.57	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח ציבורי פתוח	1,140.57	100
סה"כ	1,140.57	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	120



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	ע"פ תכניות בתוקף לשצ"פ בשטח של עד 2 דונם (פינות ישיבה ורחבות פתוחות): ריצוף, שבילים, גינון ונטיעות, ריהוט גן, תשתיות קוויות תת קרקעיות, למעט קווי חשמל, מתקני שתייה, תאורה ואלמנטים עיצוביים.
4.1.2	הוראות
א	תשתיות בכל תחום התכנית תתאפשר הנחת קווי תשתית מכל סוג בתת הקרקע, זאת למעט תשתיות חשמל. לא יותרו שימושים בתת הקרקע למעט למתקנים הנדסיים שאינם מתקני חשמל.
ב	פיתוח סביבתי התשתית תתוכנן כך שתשתלב במרחב הציבורי ובאופן שלא יפגע תפקודו של השטח כשטח ציבורי פתוח לציבור.
ג	הערות לטבלת הזכויות התכנית אינה משנה, מוסיפה או גורעת זכויות בניה בתחומה. זכויות הבניה הן בהתאם לזכויות החלות בתכניות תקפות.
ד	קווי תשתית סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק קווי חשמל יעברו בתת הקרקע במקטע המסומן כגבול מסדרון תשתיות ת"ק בלבד. לא יותר מעבר קווי חשמל בשטחים נוספים בתחומי השצ"פ. בתחום זה ירוכזו, ככל הניתן, קווי תשתית תת קרקעיים אחרים. לא יותרו שימושים בתת הקרקע למעט למתקני חשמל ומתקנים הנדסיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר) מקסימום	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
3	3	3	3	1	1	7	0	(1) 50	1%	1%	1140.57	שטח ציבורי פתוח



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

קווי בניה שנקבעו הם הקווים המינימליים. למתקנים הנדסיים בעלי מגבלות סביבתיות ובריאותיות, ככל שימוקמו בתחומי התכנית, יקבעו קווי בנין בתאום משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מתחת לכניסה הקובעת יותרו שימושים רק למתקנים הנדסיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

1. אישור תכניות בינוי ופיתוח לתשתיות ע"י מהנדס הרשות המקומית. התכנית תקבע את סוג המתקנים ו/ או הקווים, מיקומם, המרחקים ביניהם, מפלסם מתחת לפני הקרקע, חומרי גמר, גדרות וקירות, גינון ונטיעות ומתקני אשפה.
2. התאמה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, תיקון מס' 5) התשנ"ח 1998, בדבר פינוייה המתוכננים של פסולת בניה אל אתר לסילוק או טיפול בפסולת במהלך העבודות ומיד לאחר השלמתן.
3. קביעת קווי בניה למתקנים הנדסיים בעלי מגבלות סביבתיות ובריאותיות, ככל שימוקמו בתחומי התכנית, בתאום משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.

6.2

היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.3

תנאים למתן היתרי בניה

תנאים למתן היתר בניה לכלל השטח הציבורי הפתוח בהתאם לנקבע בתכנית רצ/1/40.

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.



8. חתימות

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

