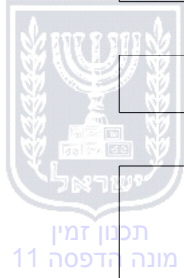


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 413-0360826

זיקת מעבר לרכב למגרשים אחוריים - רחוב המהר"ל מפראג



מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	ראשון לציון
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



דברי הסבר לתכנית

התכנית באה להסדיר מעבר כלי רכב למגרשים אחוריים ברח' המהר"ל מפראג בראש"צ דרך מגרש ביעוד "מבנים ומוסדות ציבור".
התכנית אינה משנה יעודי קרקע, זכויות והוראות בניה, למעט הנאמר לעיל.



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

זיקת מעבר לרכב למגרשים אחוריים - רחוב המהר"ל
מפראג

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

413-0360826

מספר התכנית

1.657 דונם

שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

62א (א) סעיף קטן 19

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג 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	183149
	קואורדינאטה Y	650610

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראשון לציון - חלק מתחום הרשות: ראשון לציון

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ראשון לציון	המהר"ל מפראג		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4247	מוסדר	חלק	551	

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
16/05/1996	3364	4409	תכנית זו אינה משנה הוראות תכנית רצ/1/22/24, למעט הקבוע בתכנית זו.	כפיפות	רצ/1/22/24



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	16/08/2016	ורד סלומון-ממן	16/08/2016	תשריט מצב מאושר	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
אגף תכנון עיר במינהל הנדסה	ועדה מקומית	ועדה 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

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	03-9547586	03-9547905	VeredS@rishonlezion.muni.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגידי	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנתת ערים ואזורים	מתכנן	חני ליבנה		חני ליבנה - תכנון ערים	נטף	(1)	37	02-5340047		Hlivne@gmail.com

(1) כתובת : נטף.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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

מתן זיקת הנאה למעבר לרכב והולכי רגל בשב"צ לצורך גישה ישירה למגרשי מגורים אחוריים, זאת ללא שינוי ביעודי הקרקע, זכויות הבניה והוראות אחרות החלות מתוקף תכניות מאושרות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. מתן זיקת הנאה למעבר רכב והולכי רגל בשטח שב"צ.

ב. הוספת תכלית של מעבר כלי רכב והולכי רגל לרשימת התכליות ביעוד "מבנים ומוסדות ציבור לחינוך".



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1.657
------------------	-------



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מבנים ומוסדות ציבור	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	מבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שב"צ	1,657.21	100
סה"כ	1,657.21	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	1,657.21	100
סה"כ	1,657.21	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
זיקת הנאה למעבר ברכב	184.72



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מבנים ומוסדות ציבור	
4.1.1 שימושים	בהתאם להוראות רצ 1/22 על תיקוניה, ובכלל זה: מבנים לצורכי חינוך, רווחה, בריאות, תרבות וספורט, דת, מוסדות קהילתיים ומקלטים.
4.1.2 הוראות	
א זכות מעבר לרכב	<p>1. תנתן זכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל מהשב"צ אל החלקות הגובלות ממערב.</p> <p>2. לא יתאפשר מעבר כלי רכב מרח' המהר"ל מפראג דרך השטח הציבורי הפתוח הצמוד לו (חלקה 542 בגוש 4247).</p>
ב זכויות בניה מאושרות	התכנית אינה משנה, מוסיפה או גורעת זכויות בניה והוראות אחרות החלות בתחומה מתוקף תכניות תקפות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות

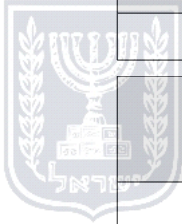
6.1 הערות לטבלת הזכויות

זכויות הבניה בתחומי התכנית הם בהתאם לתכניות החלות.

6.2 רישום זיקת הנאה

סימון בתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב

זיקת הנאה תירשם בהתאם לאמור בסעיף 4.1.2. (א) ובהתאם לסעיף 69 (12) לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך חמש שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית ראשון לציון 83000	ועדה מקומית	חתימה:

יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית ראשון לציון 83000	ועדה מקומית	חתימה:

עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	ורד סלומון-ממן שם ומספר תאגיד: עיריית ראשון לציון 83000	עורך ראשי	חתימה:

