

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 413-0369777

זיקת מעבר לרכב בשב"צ בשד' יעקב

מרכז

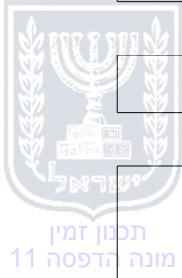
מחוז

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



דברי הסבר לתכנית

התכנית מסדירה מעבר כלי רכב למגרשי מגורים אחוריים בשד' יעקב בראשל"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

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית זיקת מעבר לרכב בשב"צ בשד' יעקב

מספר התכנית 413-0369777

1.2 שטח התכנית 1.556 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 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

183256 קואורדינאטה X

651174 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב שד' יעקב

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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		רחוב שד' יעקב	ראשון לציון

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4242	מוסדר	חלק	518	

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
01/03/1989		3625	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1 /22. הוראות תכנית רצ/1 /22 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/1 /22



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



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	03-9547623	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	03-9547623	03-9547905	Vereds@rishonlezio n.muni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

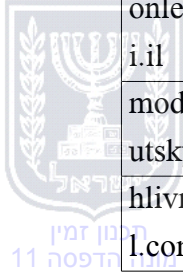
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547586	03-9547905	

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
	מודד	יאיר איזבוצקי	542	איזבוצקי מדידות בע"מ	חמד	הגפן	125	03-9607316	03-9603067	moded@isbo utsky.com
מתכנתת ערים	מתכנן	חני ליבנה		חני ליבנה- תכנון ערים	נטף	(1)	37	02-5340047	02-5340047	hlivne@gmai l.com

(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

מתן זיקת הנאה למעבר לרכב בשטח שב"צ לצורך גישה ישירה ללמגרשי מגורים אחוריים, זאת ללא שינוי ביעודי הקרקע, זכויות הבניה והוראות אחרות החלות מתוקף תכניות מאושרות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. מתן זיקת הנאה למעבר רכב בשטח שב"צ.

2. 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

1.556

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח למבני ציבור	1,557	100
סה"כ	1,557	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1,556.71	100
סה"כ	1,556.71	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
זיקת הנאה למעבר ברכב	351.01



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
4.1.1	שימושים
	בהתאם להוראות רצ\221 על תיקוניה ובכלל זה: מבני ציבור, מבני רווחה, חינוך, דת, ספורט ותרבות.
4.1.2	הוראות
א	זכות מעבר לרכב סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב מעבר כלי רכב והולכי רגל יתאפשר אל החלקות הגובלות לשב"צ אשר הגישה האחורית אליהם היא מתחומו. החלקות הנהנות הן: 433, 444, 546 ו- 545 בגוש 4242.
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 במגרש הם בהתאם לתכניות התקפות.

6.2 רישום זיקת הנאה

סימון בתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב

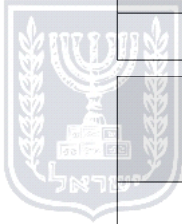
זיקת הנאה תירשם בהתאם לאמור בסעיף 4.1.2. (א) ובהתאם לסעיף 69 (12) לחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך חמש שנים מיום אישור התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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:

