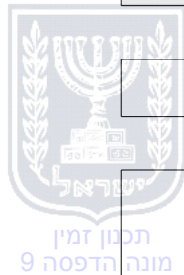


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 413-0369785

גדר ימית - חוף רחצה ראשון לציון



מחוז	מרכז
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
	תכנית מפורטת

אישורים



1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה -

משרד האוצר - מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

12/09/2016

להפקיד את התכנית

20/07/2017

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



דברי הסבר לתכנית

התכנית באה להסדיר סטטוטורית התקנת גדר ימית בתחום שטח גלילי.

הדרישה לגדר ימית באה בעקבות הארכת רצועת החוף בתחום שיפוט המונציפאלי של ראשון לציון דרומה מתוקף תכנית מאושרת רצ/13/29/1 על חשבון פינוי שטח צבאי, והצורך בהקמת גדר חדשה בגבול החדש של המחנה הצבאי.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

גדר ימית - חוף רחצה ראשון לציון

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

413-0369785

מספר התכנית

0.880 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 מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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
קואורדינאטה X	174606
קואורדינאטה Y	655834

1.5.2 תיאור מקום בגבול הדרומי של רצועת חוף הים בתחום השיפוט של ראשון לציון.

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
			ראשון לציון

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
9999		חלק	לא מוסדר	60231
2, 20		חלק	מוסדר	5028

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

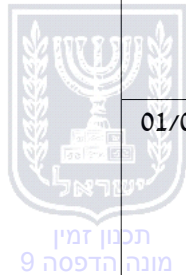


1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/01/1901		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/13. הוראות תכנית תמא/13 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/13
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/4. 2. הוראות תכנית תמא/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/4
12/11/2003	284	5236	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/3. 21. הוראות תכנית תממ/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/3

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: 500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
כן		27/07/2016	ורד סלומון-ממן	27/07/2016	1		מנחה	בינוי
לא		10/01/2016	ורד סלומון-ממן	10/01/2016	1	1: 500	מנחה	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
משרד הביטחון	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		משרד הביטחון	תל אביב- יפו	קפלן שלמה (1)				avi_m@mo d.gov.il
אגף תכנון עיר במינהל הנדסה	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547586	03-9547905	VeredS@ris honleziom. uni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: משרד הביטחון - רחוב קפלן הקריה תל אביב.

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@rishonlezi o.n.muni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מדינת ישראל

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	03-9547586	03-9547905	VeredS@rish onlezion.mun i.il
מודד מוסמך	מודד	יגאל גדסי	619		ראשון לציון	שלמה המלך	10	03-9615292	03-9522951	gdas@bezeqi nt.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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

הסדרה של גדר ימית בגבול בין שטח חוף רחצה מוכרז תחום שיפוט ראשון לציון לבין שטח המחנה הצבאי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת תנאים למתן היתר להקמת גדר ימית בתחום שטח גליל.

2. קביעת הוראות והנחיות סביבתיות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

0.88

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

יעוד	תאי שטח	
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
ציר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
חוף רחצה	335	38.11
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	544	61.89
סה"כ	879	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	880.16	100
סה"כ	880.16	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	<p>1. שימושים עפ"י תכניות תקפות. 2. גדר ימית.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט : ציר הקו המרוסק בצבע אדום המסומן בתשריט מוצע כציר הינו ציר משוער של גדר ימית . הגדר הימית תבוצע ע"י העירייה בתיאום מלא ומראש עם משרד הביטחון. מאפייני הגדר, כגון : חומרים, גובה וכדומה יהיו בהתאם לתכנון הצבא. הגדר לא תהיה אטומה למים.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

1. הגשת תכנית בינוי של הגדר הימית על כל מרכיביה.
2. אישור נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית.

6.2 סביבה ונוף

הנחיות לשמירה על החי והצומח בסביבה הימית והחופית:

את התכנון המפורט והעבודות בפועל יש לבצע בשיתוף ובפיקוח רטי"ג ובליויי אקולוג מומחה. במסגרת העבודות להקמת הגדר הימית, יש לנקוט במידת באמצעים שיאפשרו לצמחיה מקומית להשתקם בצמוד לגדר.

6.3 איכות הסביבה

תקבענה הוראות מחמירות להבטחת רמה גבוהה ומשופרת של איכות הסביבה בשטח חוף הרחצה. כל שימוש ופעילות בחוף הרחצה יחוייבו לעמוד בתנאים הבאים:

א. ביוב

באמצעות מתקן ביוב מרכזי ובתנאי שהובטח חיבורו וקליטתו במערכת העירונית, הכל בהתאם לתוכנית הביוב בתחום התוכנית. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים על ידי המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

ב. נקוז

בהתאם לתכנית הנקוז והביוב לתכנית שתוגש כתנאי להיתר בניה, תוך הבטחת פתרונות למניעת זיהום החוף והים.

הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.

ג. פסולת

יובטחו דרכי טיפול ואגירת פסולת באופן שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים.

הפסולת לסוגיה השונים תטופל ותסולק לאתר מוסדר כדין, בהתאם להוראות הרשות המקומית.

7. ביצוע התכנית

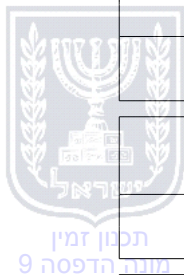
7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי

8. חתימות

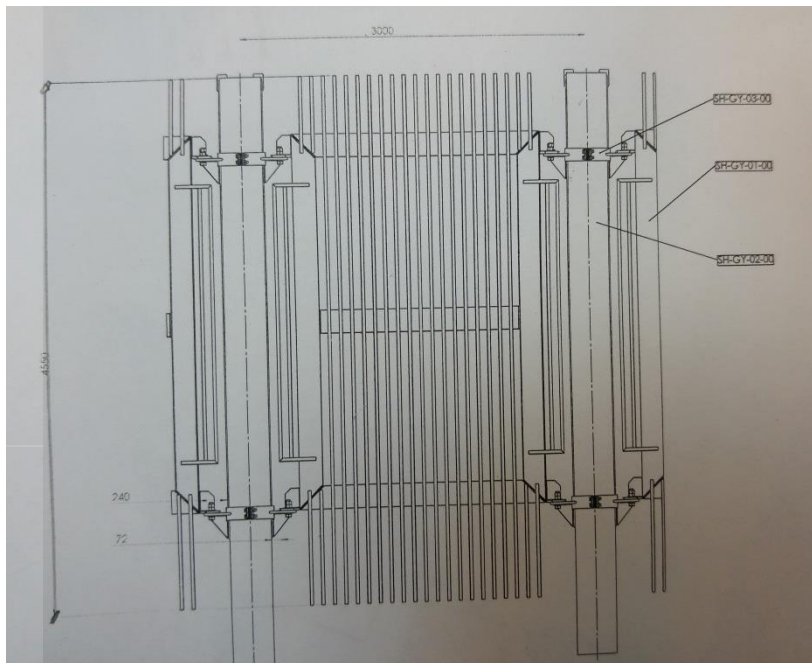
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: משרד הביטחון 500100524		חברה/תאגיד ממשלתי
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית ראשון לציון 83000		רשות מקומית
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית ראשון לציון 83000		ועדה מקומית
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית ראשון לציון 83000		עורך ראשי



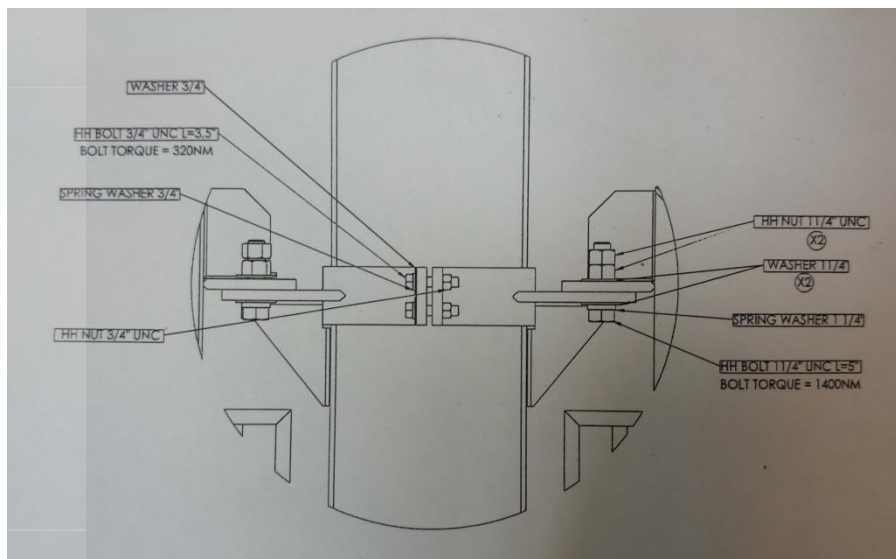


מס' 413-0369785

גדר ימית - חוף רחצה ראשון לציון



חזית - ללא קנ"מ



פרט - ללא קנ"מ