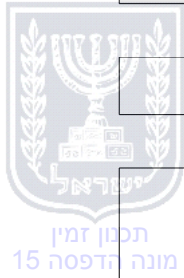


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 413-0529503

רצ/מק/1/10/ב/31-חניון תורמוס



מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	ראשון לציון
סוג תכנית	תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

הקצת שטח חניה פרטית לטובת חניה ציבורית והסדרת זיקת מעבר למגרש החניה הפרטי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

רצ/מק/10/1/ב-31 חניון תורמוס

שם התכנית ומספר התכנית

413-0529503

מספר התכנית

1.893 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 3

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	180000
קואורדינאטה Y	653525

### 1.5.2 תיאור מקום

מערבית לחי כיף בין הרחובות גולדה מאיר והתורמוס. בשכונת קרית ראשון

### 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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ראשון לציון	התורמוס	11	

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5036	מוסדר	חלק	161	

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 משנה הוראות תכנית רצ/1/1 וכל הוראותיה ממשיכות לחול על תכנית זו..	כפיפות	רצ / 1 / 1
15/08/1991	3387	3912	תכנית זו אינה משנה הוראות תכנית רצ/1/1 ח וכל הוראותיה ממשיכות לחול על תכנית זו..	כפיפות	רצ / 1 / 1 ח
31/01/1983		2888	תכנית זו אינה משנה הוראות תכנית רצ/10/1/ב/1 וכל הוראותיה ממשיכות לחול על תכנית זו..	כפיפות	רצ / 1 / 10 / ב / 1
03/01/1991	1009	3831	תכנית זו אינה משנה הוראות תכנית רצ/10/1/ב/1 א וכל הוראותיה ממשיכות לחול על תכנית זו..	כפיפות	רצ / 1 / 10 / ב / 1 א
31/01/2007	1374	5622	תכנית זו אינה משנה הוראות תכנית רצ/מק/1/1 ח וכל הוראותיה ממשיכות לחול על תכנית זו..	כפיפות	רצ / מק / 1 / 1 / ח / 1
10/07/1980		2644	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/10/1/ב ממשיכות לחול ככל שלא שונו על ידי תכניות תקפות אחרות	שינוי	רצ / 1 / 10 / ב



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			משה מנו				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		משה מנו		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח חניה	29/08/2017	גיא לאל מנסור	29/08/2017	1	1: 100	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	29/08/2017	משה מנו	30/04/2017		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



**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
	פרטי			מאורות נכסים תשס"ח בע"מ	בת ים	(1)	1	03-5519797		nisimsason@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: האורגים 1 בת ים.

**1.8.2 יזם****1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				מאורות נכסים תשס"ח בע"מ	בת ים	(1)	1	03-5519797		nisimsason@gmail.com

(1) כתובת: האורגים 1 בת ים.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	משה מנו	119876		ראשון לציון	(1)	14			Bmmano@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	אביגדור מזור	552		ראשון לציון	(2)	102	03-9654095		mazor@mazor-sur.co.il
יועץ תנועה	יועץ תחבורה	ג'אלאל מנסור	23534		טירה	(3)		09-7936697		

(1) כתובת: משה לוי 14 ראשלי"צ.

(2) כתובת: רוטשילד 102 ראשלי"צ.

(3) כתובת: טירה 44915.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

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**

קביעת חניה ציבורית במגרש לחניון פרטי ברחוב תורמוס

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

הגדלת שטח מגרש לצורכי ציבור עבור חניון ציבורי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 15**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
חניון	101,100

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
חניה פרטית	1,893	100
סה"כ	1,893	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
חניון	1,920.72	100
סה"כ	1,920.72	100

תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	חניון
4.1.1	שימושים
	תא שטח 100 מיועד לחניה ציבורית בלבד. תא שטח 101 מיועד לחניה פרטית בלבד.
4.1.2	הוראות
א	תנועה
	מעבר וכניסה לחנייה הפרטית בתא שטח 101 יהיו דרך החניה הציבורית בתא שטח 100.



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**6. הוראות נוספות**

**6.1 הפקעות לצרכי ציבור**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית. בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

**6.2 היטל השבחה**

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

**6.3 הוצאות הכנת תוכנית**

כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה, לרבות שכר טירחה אדריכלים, שמאים, מודדים, יועצים ורישומים יחולו על הבעלים וישולמו על ידם בהתאם לסעיף 69(12) לחוק.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

עד 10 שנים מיום אישור תכנית זו.

