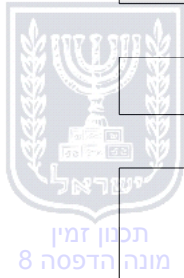


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 413-0581728

זיקת מעבר לרכב - שצפ מהרל מפראג



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

קביעת הוראות עבור התוויית זכות מעבר על גבי שצ"פ לצורך הסדרת גישה לכלי רכב למגרשי מגורים אחוריים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית זיקת מעבר לרכב - שצפ מהרל מפראג

מספר התכנית 413-0581728

1.2 שטח התכנית 2.287 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
קואורדינאטה X	182970
קואורדינאטה Y	650548

**1.5.2 תיאור מקום**

שטח ציבורי פתוח התחום בין הרחובות המהר"ל מפראג מדרום, הרב דוד חיים הלוי ממערב וברק בן אבינועם ממזרח. מצפון מבני מגורים צמודי קרקע עם כניסה מרחוב דניאל הנביא. מדרום לתכנית ממוקם בית העלמין החדש.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

נפה רחובות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

שיכוני המזרח

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4247	מוסדר	חלק		137

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
01/03/1989		3625	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תכנית רצ/1 /22 ממשיכות לחול.	שינוי	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			קיריל קוזיול				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		קיריל קוזיול		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		25/01/2018	ירון עברון	18/01/2018	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא		19/11/2017	קיריל קוזיול	19/11/2017	1	1: 250	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
וועדה מקומית	ועדה מקומית	ועדה מקומית		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547623	03-9547573	

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				מדינת ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632132	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	קיריל קוזיול		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547583	03-9547573	kirilk@rishonlezion.muni.il
מודד	מודד	איזבוצקי יאיר	542	יאיר איזבוצקי בע"מ	חמד	חמד	125	03-9607316	03-9603067	
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	ירון עברון		ירון עברון הנדסה בע"מ	רחובות	הורוביץ צבי	19	08-9318184	08-9318338	yarone@ye-eng.co.il



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

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

התווית זכות מעבר על גבי שצ"פ לצורך הסדרת גישה למגרשי מגורים אחוריים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת הוראות להתוויית זכות מעבר לרכב על גבי שצ"פ עפ"י סעיף 62 א (א) (19) לצורך הסדרת גישה לכלי רכב למגרשי מגורים אחוריים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 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
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	1

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ציבורי פתוח	2,287	100
סה"כ	2,287	100

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח ציבורי פתוח	2,292.83	100
סה"כ	2,292.83	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. מדרכות ושבילים להולכי רגל.</li> <li>2. מתקני ספורט.</li> <li>3. גינון.</li> <li>4. זיקת הנאה לכלי רכב.</li> </ol>
4.1.2	הוראות
א	<p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>מעבר כלי רכב דרך שטח ציבורי פתוח עפ"י המסומן בתשריט המהווה גישה למגרשים מצפון לשצ"פ.</p> <p>זיקת ההנאה הינה לצרכי מעבר להולכי רגל ולכלי רכב, על גבי רצועת קרקע המסומנת בתשריט. תוואי זיקת ההנאה הסופי ומיקום כניסות למגרש יקבעו בעת ביצוע.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 הפקעות ו/או רישום

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית ו/או ירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה- 1965 בכל דרך אחרת.

### 6.2 הוצאות הכנת תוכנית

כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה, לרבות שכר טרחת 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

תוך 10 שנים מיום אישורה.

