

הוראות התכנית

תכנית מס' 413-0674697

הארכת דרך - חיבור רחוב ברשבסקי לרחוב פיק"א רצ/מק/1/15/58/1

מרכז

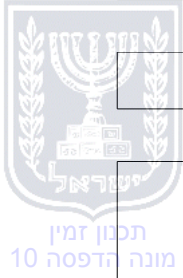
מחוז

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

הארכת דרך לצורך חיבור רחוב ברשבסקי לרחוב פיק"א על מנת לשפר את דרכי הגישה למתחם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית	הארכת דרך - חיבור רחוב ברשבסקי לרחוב פיק"א רצ/מק/1/58/15/1

מספר התכנית	מספר התכנית
מספר התכנית	413-0674697

שטח התכנית	שטח התכנית
שטח התכנית	2.784 דונם

סיווג התכנית	סוג התכנית
סיווג התכנית	תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
---	----

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
---	--------

לפי סעיף בחוק	א62 (א) (19), א62 (א) (2), א62 (א) (4)
----------------------	--

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 182203

קואורדינאטה Y 653386

1.5.2 תיאור מקום

מתחם הבילויים - אזור התעשייה הישן

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	ברשבסקי		
ראשון לציון	פיק"א		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3939	מוסדר	חלק	574, 577	

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 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רצ/1/1 יג	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1/1 יג. הוראות תכנית רצ/1/1 יג תחולנה על תכנית זו.	5280	2245	09/03/2004
רצ/1/15/ב/1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1/15/ב/1. הוראות תכנית רצ/1/15/ב/1 תחולנה על תכנית זו.	4402	2827	21/04/1996
רצ/1/15/58	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/1/15/58 ממשיכות לחול.	5365	1496	08/02/2005



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				קוזיול קיריל			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		קוזיול קיריל		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	18/09/2019	גבריאלי לוטן	11: 18 18/09/2019	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	15/08/2019	קוזיול קיריל	14: 42 15/08/2019		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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547534	03-9547573	kirilk@rishonlezion.muni.il

1.8.2 יזם**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
	עורך ראשי	קוזיול קיריל		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547534	03-9547573	sharons@rishonlezion.muni.il
	יועץ תחבורה	גבריאל לוטן		גבריאל לוטן מהנדסים בע"מ	רמת גן	ראש פנה	37	03-6775591	03-6775594	Glotan@netvision.net.il
מודד מוסמך	מודד	אריה פישמן	368	מדבא מדידות והנדסה בע"מ	תל אביב-יפו	הברזל	3	03-6485999	03-6487272	medva@medva.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

הארכת דרך לצורך חיבור רחוב ברשבסקי לרחוב פיק"א על מנת לשפר את דרכי הגישה למתחם.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הארכת דרך לצורך חיבור רחוב ברשבסקי לרחוב פיק"א.

2. קביעת קו בניין 0 לכיוון הדרך המוצעת.

3. קביעת זיקת הנאה למעבר הולכי רגל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	1
מסחר ומשרדים	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר רגלי	מסחר ומשרדים	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מסחר	2,427	87.18
שצפ	357	12.82
סה"כ	2,784	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	486.44	17.38
מסחר ומשרדים	2,312.93	82.62
סה"כ	2,799.38	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	א.רצועה דרך למעבר כלי רכב, מבני דרך ומתקני דרך. ב.מדרכות, חניות, גינון, שביל אופנים. ג.רצועה למעבר תשתיות.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי יינטעו עצי צל רבים ככל האפשר.
4.2	מסחר ומשרדים
4.2.1	שימושים
	ע"פ תכנית רצ/15/1/ב/1 יעוד הקרקע אזור מסחרי מיוחד. שימושים מסחריים בעלי שטח גדול ושאינם מתאימים למרכז העיר. א.מינימום 100 מ"ר ליחידה. ב.שמושים כגון : אולמי תצוגה לרהיטים, אולמות תצוגה לרכב, היפר שוק. ג.שמושים שאינם מוגבלים לשטח הנ"ל : מסעדות, מועדונים, פאבים (כפוף לתסקיר איכות הסביבה), מוסדות רפואיים, משרדים, משחקי וידאו וטלויזיה. ד.מדרכות, גינון ושביל אופניים.
4.2.2	הוראות
א	זיקת הנאה סימון מהתשריט : זיקת הנאה למעבר רגלי זיקת ההנאה המסומנת בתשריט תפותח בהתאמה למדרכה הציבורית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						מזרח	צפון	מערב	דרום
			גודל מגרש כללי	עיקרי	שרות	עיקרי				שרות				
מסחר ומשרדים	2	2297	3144 (1)	728		2427	50		14 (2)	3	4			0 (3)

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטח עיקרי לקומה יהיה עד 1048מ"ר..

(2) +מתקנים טכניים יהיה סה"כ 16.5מ"ר..

(3) 0 לכיוון רחוב שמוטקין

7 לכיוון רחוב פיקא

0 לכיוון דרך המוצעת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות**6.1****הערות לטבלת הזכויות**

זכויות הבניה יהיו טרם ההפקעה.

6.2**הפקעות ו/או רישום**

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

6.3**תנאים למתן היתרי בניה**

אישור תשריט לצרכי רשום ע"י מודד מוסמך.

6.4**דרכים תנועה ו/או חניה**

הסדרי תנועה יקבעו בשלב תכנית פיתוח.

6.5**היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

7. ביצוע התכנית**7.1****שלבי ביצוע****7.2****מימוש התכנית**

מיידי