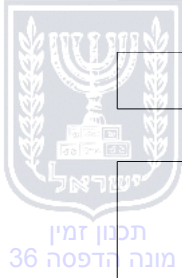


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 413-0584227

הארכת שדרות יצחק שמיר - נחלת יהודה מק/1/50/52/6



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

התכנית עוסקת בחיבור שדרות יצחק שמיר צפונה לכביש חוצה מזרח - מערב למחלף חולון



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הארכת שדרות יצחק שמיר - נחלת יהודה מק/1/50/6/52

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 413-0584227

22.840 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (16) (א) (2)

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

181647 קואורדינאטה X

655545 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום קרקע חקלאית בנחלת יהודה בסמוך לשדרות היובל

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראשון לציון - חלק מתחום הרשות:

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6091	מוסדר	חלק		2-6, 10-12, 47-48, 53-59, 64, 70
6092	מוסדר	חלק		124-125, 130, 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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
03/01/1991	1009	3831	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו כל יתר הוראות תכנית רצ/1/50/3 ממשיכות לחול	שינוי	רצ/1/50/3
13/12/2017	2246	7640	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/1/50/52 ממשיכות לחול.	שינוי	רצ/1/50/52/5
30/01/1992	1967	3969	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/במ/1/50 ממשיכות לחול.	שינוי	רצ/במ/1/50/50



## 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: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		16: 28 18/08/2020	הנדסה ארצי	18/08/2020	1	1: 1250	מנחה	תנועה
לא		15: 15 04/03/2020	קיריל קוזיול	04/03/2020	1	1: 1000	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
ועדה מקומית	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547623	03-9547573	kirilk@rishonlezion.muni.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	kirilk@rishonlezion.muni.il

**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
אדריכלית	עורך ראשי	קיריל קוזיול		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547623	03-9547573	kirilk@rishonlezion.muni.il
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	ארצי הנדסה		ארצי הנדסה	אזור	העליה השניה	43	03-9504351	03-6227876	arzl.eng@gmail.com
מודד	מודד	אביגדור מזור	552	אביגדור מזור מודד מוסמך	ראשון לציון	רוטשילד	102	03-9654095		mazor@mazor-sur.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36

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

חיבור שדרות יצחק שמיר צפונה לכביש חוצה מזרח - מערב למחלף חולון

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד משטח חקלאי, שטח לבנייני ציבור ומגורים ב/1 לדרך לצורך הארכת דרך קיימת מאושרת.



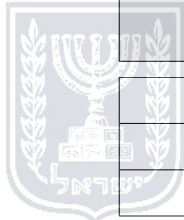
תכנון זמין  
מונה הדפסה 36



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36

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

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1
דרך מוצעת	3, 2

תכנון זמין  
מונה הדפסה 36**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך קיימת	10,410	45.58
טיפול נופי	1,212	5.31
מגורים ב'	1,577	6.91
שטח חקלאי	8,449	36.99
שטח למבני ציבור	1,192	5.22
<b>סה"כ</b>	<b>22,840</b>	<b>100</b>

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	10,088.78	44.18
דרך מוצעת	12,747.25	55.82
<b>סה"כ</b>	<b>22,836.03</b>	<b>100</b>

תכנון זמין  
מונה הדפסה 36תכנון זמין  
מונה הדפסה 36

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	<b>שימושים</b>
	לפי התכנית הראשית, כולל העברת תשתיות תת ועל קרקעיות לחשמל, ניקוז, ביוב, מים וכו'. בתחום הדרך תותר חניות, גינון, שבילים להולכי רגל, שבילי אופניים וכדומה התקנת שילוט, תמרור, תחנות אוטובוס, סככות לתחנות אוטובוס וכדומה.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>זרכים</b>
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	<b>שימושים</b>
	לפי התכנית הראשית, כולל העברת תשתיות תת ועל קרקעיות לחשמל, ניקוז, ביוב, מים וכו'. בתחום הדרך תותר חניות, גינון, שבילים להולכי רגל, שבילי אופניים וכדומה התקנת שילוט, תמרור, תחנות אוטובוס, סככות לתחנות אוטובוס וכדומה.
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<b>זרכים</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי
											1	דרך מאושרת
											2	דרך מוצעת

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36

**6. הוראות נוספות****6.1****עתיקות**

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978
2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה) יבצע היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

**6.2****הפקעות ו/או רישום**

- השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.
- השטחים הכלולים בתחום התכנית בייעוד "דרך מוצעת" יכללו גם בתכנית חלוקה חדשה למתחם נחלת יהודה צפון, אשר תוכן ותאושר לשטחים גובלים, בהתאם לייעודם ערב אישורה של תכנית זו, הוראה זו תחול רק במידה והתכנית המפורטת למתחם נחלת יהודה צפון תהיה בסמכות הועדה המקומית

**6.3****תשתיות**

- בכל הקשור במעבר תשתיות בתחום התכנית לרבות מים, גז, חשמל, ביוב, דלק ותקשורת יש לתאם תכנון וביצוע מול הרשויות המוסמכות ובעלי התשתיות בהתאם לתכנית רצ/5/52/50/1 בתוקף.

**6.4****דרכים**

- תנאי לביצוע יהיה תיאום עם משרד התחבורה ונתיבי ישראל.

**6.5****הריסות ופינויים**

1. שיקום הנוף שנפגע בעת הסלילה יבוצע לאחר סיום כל עבודות התשתית.
2. עודפי חפירה שייוצרו כתוצאה מסלילת הכביש ואשר לא נעשה בהם שימוש חוזר לצורך סלילתו יפוננו לאתר מוסדר כחוק.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36