

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 413-0883033

רצ/מק/1/10/ב/35 הרחבת רח' מורן פינת הסתוונית



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 באה לאפשר גישה תנועתית בטוחה בצומת הרח' הסתונית/ מורן ולאורך רחוב מורן ע"י הרחבת דרך. תכנית זו אינה פוגעת בזכויות הבנייה הקיימות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

רצ/מק/1/10/ב/35 הרחבת רח' מורן פינת הסתוונית

שם התכנית

שם התכנית  
ומספר התכנית

1.1

413-0883033

מספר התכנית

0.113 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

מקומית

62א (א) (2)

לפי סעיף בחוק

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	179556
	קואורדינאטה Y	653460

### 1.5.2 תיאור מקום

### 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	המורן		
ראשון לציון	הסתונית		

שכונה קרית ראשון

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5036	מוסדר	חלק		38, 54-55

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 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
02/04/2008	2589	5790	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/1/10/ א/8 ממשיכות לחול.	שינוי	רצ/1/10/א/8
10/07/1980		2644	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/1/10/ ב ממשיכות לחול.	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			קיריל קוזיול				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		קיריל קוזיול		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		11: 08 03/08/2020	אבי גולדרייך	03/08/2020			מנחה	טבלת שטחים
לא		09: 51 03/08/2020	קיריל קוזיול	03/08/2020	1	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
הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשל"צ	ועדה מקומית	ועדה מקומית		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547586	03-9547573	kirilk@rishonlezion.muni.il

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אגף תכנון עיר במינהל הנדסה	עורך ראשי	קיריל קוזיול		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547534		kirilk@rishonlezion.muni.il
מודד מוסמך	מודד	אבי גולדרייך	620	מ.ת.ב מדידות בע"מ	קיסריה	(1)		04-6372659		mail@matav-online.com

(1) כתובת: ת.ד 4176 קיסריה 30889.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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

הרחבת דרך בצומת הרחובות הסתונית / מורן וכמו כן לאורך רחוב מורן.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. פתיחת צומת הרחובות הסתונית / מורן ויצירת גישה תנועתית בטוחה ע"י הרחבת דרך.
2. הרחבת דרך קיימת לאורך רחוב מורן.
3. תכנית זו אינה פוגעת בזכויות הבנייה הקיימות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



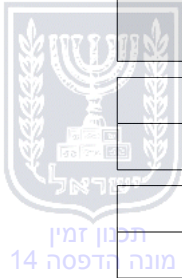
תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד		תאי שטח
דרך מוצעת		2, 1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
תחום השפעה	דרך מוצעת	2



#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	113	אזור מגורים ב מיוחד
100	113	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	113.47	דרך מוצעת
100	113.47	סה"כ



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. רצועת דרך למעבר כלי רכב ומתקני דרך. ב. מדרכות, חניות, גינון ושבילי אופניים. ג. רצועה למעבר תשתיות.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>פיתוח סביבתי</b> ינטעו עצי צל רבים ככל האפשר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 6. הוראות נוספות

<b>6.1</b>	<b>רישום שטחים ציבוריים</b>
	השטחים המיועדים לצורכי ציבור ולהפקעה, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה, או בכל דרך אחרת.
<b>6.2</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	אישור תשריט לצורכי רישום ע"י מודד מוסמך.
<b>6.3</b>	<b>דרכים תנועה ו/או חניה</b>
	הסדרי תנועה יקבעו בשלב תכניות הפיתוח.
<b>6.4</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מספר שלב</th> <th>תאור שלב</th> <th>התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>ל.ר</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	0	ל.ר	
מספר שלב	תאור שלב	התנייה					
0	ל.ר						
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>						
	מיידי						



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



**טבלת שטחים אנליטית מתוך מפת מדידה**  
**תכנית: 413-0883033 - רצ/מק/1/10/ב/35 הרחבת רח' מורן פינת הסתוונית**

טבלת שטחים

יעוד מתוכנן	יעוד קיים	שטח(ד.)	סופי	ארעי	גוש
דרך מוצע	מגורים ב	0.030		38/1	5036
לא נכלל בגבול תכנית	מגורים ב	2.922		38/2	
		2.952	38		
דרך מוצע	מגורים ב	0.082		54/1	5036
לא נכלל בגבול תכנית	מגורים ב	1.130		54/2	
		1.212	54		
דרך מוצע	שביל להולכי רגל	0.001		55/1	
לא נכלל בגבול תכנית	שביל להולכי רגל	1.986		55/2	
		1.987	55		



טבלת שטחים – מוצע

	שטח(ד.)	סופי	ארעי	גוש
דרך מוצע	0.030		38/1	5036
				גוש
דרך מוצע	0.082		54/1	5036
דרך מוצע	0.001		55/1	
דרך מוצע	0.113		סה"כ	





טבלת שטחים

יעוד מתוכנן	יעוד קיים	שטח(ד.)	סופי	ארעי	גוש
דרך מוצע	מגורים ב	0.030		38/1	5036
לא נכלל בגבול תכנית	מגורים ב	2.922		38/2	
		2.952	38		
דרך מוצע	מגורים ב	0.082		54/1	5036
לא נכלל בגבול תכנית	מגורים ב	1.130		54/2	
		1.212	54		
דרך מוצע	שביל להולכי רגל	0.001		55/1	
לא נכלל בגבול תכנית	שביל להולכי רגל	1.986		55/2	
		1.987	55		



טבלת שטחים – מוצע

	שטח(ד.)	סופי	ארעי	גוש
דרך מוצע	0.030		38/1	5036
				גוש
דרך מוצע	0.082		54/1	5036
דרך מוצע	0.001		55/1	
דרך מוצע	0.113	סה"כ		

