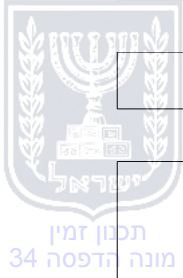


הוראות התכנית

תכנית מס' 413-0900431

רצ/מק/1/1/42 קו בניין "0" למרתפים בבניה רוויה



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

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 לקבוע קו בניין 0 למרתפים בכל ייעודי העיר השונים, בכל רחבי העיר, בכל מקום בו תכנית מפורטת לא קבעה קווי בניין למרתפים. (למעט מגורים א' ו - ב' והסביבה החופית).



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רצ/מק/1/1/42 קו בניין "0" למרתפים בבניה רוויה	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
413-0900431	מספר התכנית		
52,800 דונם		שטח התכנית	1.2
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית		
62א (א) (4)	לפי סעיף בחוק		
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

179985 קואורדינאטה X

653607 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום כל מרחב התכנון ראשון לציון, מלבד הסביבה החופית.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראשון לציון - כל תחום הרשות: ראשון לציון

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

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

בת ים, חולון, נס ציונה, שורקות



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



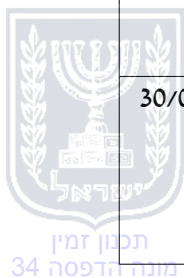
תכנון זמין
מונה הדפסה 34

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35/1
25/05/1997	3620	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א/2/4 תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	כפיפות	תמא/4/2
30/07/1970		1646	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/1/1 על תיקוניה ממשיכות לחול.	החלפה	רצ/1/1

הערה לטבלה:

תכנית זו אינה חלה בתחום שטחים המיועדים בתמא"ות תת"לים או תכניות מתאר מחוזיות לדרכים ארציות ומתע"נ או תכנית מפורטת.



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: 10000 0	מחייב	תשריט מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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

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	03-9547905	kirilk@rishonlezion.muni.il

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
	עורך ראשי	קיריל קוזיול		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547534		kirilk@rishonlezion.muni.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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 קו בניין "0" למרתפים בכל יעודי הקרקע השונים ברחבי העיר (למעט מגורים א' ו-ב' והסביבה החופית).

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת הוראות בניה.
2. קביעת הוראות לאיחוד מרתפים.
3. קביעת תחולת התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו דלק/נפט	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
גבול מרחב תכנון עיר	52,800,000,000	100
סה"כ	52,800,000,000	100

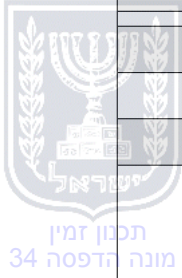
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	52,797,507.88	100
סה"כ	52,797,507.88	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 34תכנון זמין
מונה הדפסה 34תכנון זמין
מונה הדפסה 34

4. יעודי קרקע ושימושים

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.1
שימושים	4.1.1
בהתאם לתכניות מאושרות	
הוראות	4.1.2
מרתפים א 1. תותר בניית מרתפים עד גבולות המגרש בקו בניין "0". 2. בבנייה בהתאם לתכנית זו, התכסית התת קרקעית לא תעלה על 85% משטח תא/י השטח נטו לצורך שמירה על החדרת נגר עילי וחלחול. 3. התכנית אינה גוברת על הוראה אחרת בעניין שימור מי נגר, חלחול, תכסית וכדומה שנקבעה בתכנית אחרת. 4. תכנית זו אינה גוברת על קווי בניין למרתפים שנקבעו בהוראה מפורשת בתכנית אחרת לבנייה בתת הקרקע.	
בינוי ו/או פיתוח ב 1. במגרשים בהם קיימים עצים לשימור, ניתן יהיה לבנות מרתפים אלו בתנאי שיבוצעו כל הפעולות הדרושות לשימור ולתחזוקת העצים וכפוף לאישור פקיד היערות העירוני. 2. במצב של קו בניין "0" למרתף חניה בין שני מגרשים גובלים ניתן יהיה לאחד מרתפים אלו לתא שטח אחד תוך הבטחת רישום זיקת הנאה הדדית.	



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

- תנאי למתן היתר בנייה ע"פ תכנית זו במגרשים הגובלים בתוואי מתע"ן יהיה תיאום עם נת"ע והגוף המוסמך כמפורט להלן:
- יש לתאם תכנית בינוי ופיתוח עם נת"ע.
 - לא תותר הנחת תשתיות בתחום המיועד לתוואי צירי מתע"ן, אלא לאחר שבוצע תיאום עם נת"ע, בשלב תכניות ההיתר.
 - יש לתאם לוי"ז לביצוע עם נת"ע.
 - הקמת העוגנים לתוואי מתע"ן, תותר בכפוף לאישור תכנית עוגנים ובכפוף לחתימת הסכם בין נת"ע ליזם התכנית, בחזית הגובלת עם תוואי המתע"ן. העוגנים יהיו זמניים פולימרים פריקים בלבד. בתום הביצוע יוודאו היזם והקבלן שחרור העוגנים הזמניים או שליפתם. כל האמור לעיל יבוצע בתיאום עם נת"ע. בעת הקמת / ביצוע העוגנים יש לקחת בחשבון את מעבר המתע"ן בסמיכות, בכל הקשור לזרמים תועים וקורוזיה, ע"י שימוש בעוגנים מבודדים וכדומה.
 - לא ניתן להוציא היתר בנייה מכוח תכנית זו בהעדר תכנית מפורטת שקבעה זכויות בנייה למרתפים.

6.2

תנאים למתן היתרי בניה

- התכנית לא תחול על רצועת מקרקעין ברוחב של כ- 10 מ', המהווה את רצועת הדלק, שבתחום העיר.
- איסור ביצוע פעולות חפירה, בניה, נטיעה ושינוי אחר של פני הקרקע לרבות חפירת מרתפים בשטח רצועת הדלק או בסמוך לרצועה ללא תיאום ואישור מראש ובכתב של חברת תשתיות נפט ואנרגיה בע"מ.

6.3

חומרי חפירה ומילוי

ככל שתדרש לצורך הקמת הפרויקט, חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע דרכי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף, כל זאת עפ"י מסמכי ההנחיות של משרד הפנים מיום 25.07.07 ומיום 29.6.08, או מסמך שיחליף אותם.

6.4

היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי