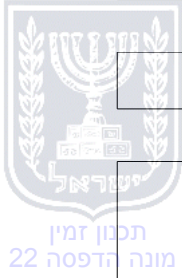


הוראות התכנית

תכנית מס' 413-0914960

רצ/מק/1/151/3 הרחבת דרך חיים הרצוג - צד מזרחי



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

הרחבת דרך הרצוג צד מזרחי מרחוב מנחם גינדי עד כביש פנימי מס' 1 בשכונת נוריות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רצ/מק/1/151/3 הרחבת דרך חיים הרצוג - צד מזרחי

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

413-0914960

מספר התכנית

4.840 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית 1.4

סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (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

184122 קואורדינאטה X

652983 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונת נוריות

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה נוריות

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4236	מוסדר	חלק		40
4237	מוסדר	חלק		18

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 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/11/2016	673	7378	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 413-0163493 ממשיכות לחול.	שינוי	413-0163493
20/05/2019	10817	8243	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 413-0651679 ממשיכות לחול.	שינוי	413-0651679
02/09/2001	3927	5015	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/1/15/1/36 ממשיכות לחול.	שינוי	רצ/1/15/1/36
20/12/2015	2022	7168	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 413-0180570 ממשיכות לחול.	שינוי	413-0180570



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	1:1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10:25 05/08/2021	קיריל קוזיול	05/08/2021	1	1:1000	רקע	מצב מאושר

תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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 22

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, וועדה מקומית לתכנון ובניה		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

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
מודד	מודד	אבי גולדרייך	620	מתב	קיסריה	(1)		04-6372659		mail@matav-online.com

(1) כתובת: ת.ד.4176.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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 חיים הרצוג.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הרחבת דרך חיים הרצוג צד מזרחי מכביש גינדי עד לכביש פנימי מס' 1 בשכונת נוריות על חשבון שטח ציבורי פתוח, מתקנים הנדסיים וקרקע חקלאית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

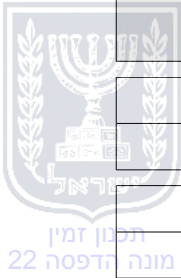
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
דרך מוצעת	2, 1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מתקנים הנדסיים	1,330	27.48
שטח מאושר	277	5.72
שטח ציבורי פתוח	3,233	66.80
סה"כ	4,840	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	4,932.41	100
סה"כ	4,932.41	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	א. רצועה דרך למעבר כלי רכב, מבני דרך ומתקיני דרך. ב. מדרכות, חניות, גינון, שביל אופנים. ג. רצועה למעבר תשתיות.
4.1.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	א. נדרש אישור ותיאום עם נת"ע או מי מטעמה, לנושא העברת מערכות תשתית. ב. תנאי למתן היתר בניה - תיאום מול נת"ע. ג. יינטעו עצי צל רבים ככל האפשר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות

6.1 רישום שטחים ציבוריים

השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה, או בכל דרך אחרת.

6.2 תנאים למתן היתרי בניה

- א. תנאי למתן היתר בניה - תיאום מול נת"ע.
 ב. אישור תשריט לצורכי רישום ע"י מודד מוסמך.

6.3 דרכים תנועה ו/או חניה

הסדרי תנועה יקבעו בשלב תכניות הפיתוח.

6.4 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	ל.ר	

7.2 מימוש התכנית

מיידי

