

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 413-0914788

רצ/מק/1/151/147 הרחבת דרך בשכונת נוריות



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 בשכונת נוריות מרחוב הרצוג לרחוב ירושלים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

רצ/מק/1/151/147 הרחבת דרך בשכונת נוריות	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
413-0914788	מספר התכנית		
44.784 דונם		שטח התכנית	1.2
תכנית מפורטת	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית		
62א (א) (2)	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
	קואורדינאטה X	184254
	קואורדינאטה Y	652459

### 1.5.2 תיאור מקום

### 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 שכונת נוריות

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4236	מוסדר	חלק		40-41
4237	מוסדר	חלק		9, 12
7327	מוסדר	חלק		22, 25, 27, 40
7329	מוסדר	חלק		2

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 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

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

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



## 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: 2000	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		16: 07 22/08/2021	אריה פישמן	22/05/2021			מנחה	טבלת שטחים
לא		12: 58 22/08/2021	קיריל קוזיול	22/08/2021	1	1: 2500	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
	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
ועדה מקומית	עורך ראשי	קיריל קוזיול		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547534		kirilk@rishonlezion.muni.il
מודד מוסמך	מודד	אריה פישמן	368	מדבא	תל אביב- יפו	הברזל	3	03-6485999		medva@medva.co.il

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

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.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

הרחבת דרך בשכונת נוריות מרחוב הרצוג לרחוב ירושלים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



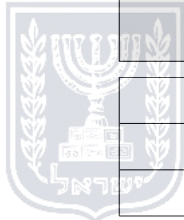
תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	4, 3
דרך מוצעת	5, 2, 1



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
66.38	29,727	דרך
1.05	470	מבנים ומוסדות ציבור
1.84	823	מתקנים הנדסיים
1	447	ספורט ונופש
20.59	9,223	שטח פארק ציבורי
5.81	2,601	שטח ציבורי פתוח
3.33	1,493	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
<b>100</b>	<b>44,784</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

##### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
66.48	29,784.98	דרך מאושרת
33.52	15,019.26	דרך מוצעת
<b>100</b>	<b>44,804.23</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	<b>שימושים</b>
	א. רצועה דרך למעבר כלי רכב, מבני דרך ומתקיני דרך. ב. מדרכות, חניות, גינון, שביל אופנים. ג. רצועה למעבר תשתיות.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות פיתוח</b> יינטעו עצי צל רבים ככל האפשר.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	<b>שימושים</b>
	א. רצועה דרך למעבר כלי רכב, מבני דרך ומתקיני דרך. ב. מדרכות, חניות, גינון, שביל אופנים. ג. רצועה למעבר תשתיות.
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות פיתוח</b> א. התכנית לא תפגע בכבלים מתח עליון של חברת החשמל. ב. יינטעו עצי צל רבים ככל האפשר אך לא יתאפשרו נטיעות מעל כבלי חשמל.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 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 להיתר בניה תאום מול חברת חשמל.
- 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.

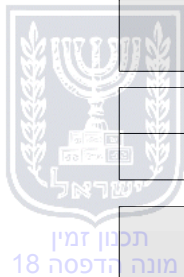
## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	ל.ר	

### 7.2 מימוש התכנית

מיידי





**טבלת שטחים אנליטית מתוך מפת מדידה**  
**תכנית: 413-0914788 - רצ/מק/1/147/151/1 הרחבת דרך בשכונת נורית**

**מצב קיים**

גוש 4236

1.חלוקה

השטחים בדונם מטר	מספרי החלקות			
	סופי	ארעי	ת.ב.צ.ג.ת.ש.צ.	
1.573		1A		דרך מתקנים הנדסיים לא נכלל
0.365		2A		
16.415		3A		
17.353		(19)		
1.590		4A		לא נכלל דרך מתקנים הנדסיים שטח ציבורי פתוח מבנים ומוסדות ציבור לא נכלל שטח ציבורי פתוח ספורט ונופש
2.491		5A		
0.458		6A		
0.078		7A		
0.470		8A		
14.094		9A		
0.690		10A		
0.245		11A		
20.116		(24)		

גוש 4237

1.חלוקה

השטחים בדונם מטר	מספרי החלקות			
	סופי	ארעי	ת.ב.צ.ג.ת.ש.צ.	
0.330		12A		לא נכלל דרך שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור שטח ציבורי פתוח ספורט ונופש פארק/גן ציבורי לא נכלל
3.203		13A		
1.493		14A		
0.142		15A		
0.075		16A		
0.618		17A		
39.176		18A		
45.037	(9)			
2.851		19A		
0.873		20A		
0.127		21A		
0.190		22A		
8.132		23A		
4.198		24A		
249.017		25A		
59.186		26A		
324.374	(12)			



## גוש 7327

### 1.חלוקה

השטחים בדונם מטר	מספרי החלקות			
	סופי	ארצי	ת.ב.ע.ת.ש.צ.	
4.407		27A		פארק/גן ציבורי לא נכלל
85.792		28A		
70.199	(22)			
0.600		29A		דרך לא נכלל
3.003		30A		
3.603	(25)			
7.475		31A		דרך לא נכלל
0.012		32A		
7.487	(27)			



## גוש 7329

### 1.חלוקה

השטחים בדונם מטר	מספרי החלקות			
	סופי	ארצי	ת.ב.ע.ת.ש.צ.	
2.884		33A		דרך לא נכלל
6.204		34A		
8.088	(43)			
1.018		35A		שטח ציבורי פתוח לא נכלל
91.819		36A		
92.837	(37)			





## שטחים בתחום התוכנית

השטחים בדונם מטר	מספרי החלקות			
	סופי	ארעי	ת.ב.ע./ת.ש.צ.	
1.573		1A		דרך
0.365		2A		מתקנים הנדסיים
2.491		5A		דרך
0.458		6A		מתקנים הנדסיים
0.078		7A		שטח ציבורי פתוח
0.470		8A		מבנים ומוסדות ציבור
0.690		10A		שטח ציבורי פתוח
0.245		11A		מפורט ונופש
3.203		13A		דרך
1.493		14A		שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
0.142		15A		שטח ציבורי פתוח
0.075		16A		מפורט ונופש
0.618		17A		פארק/גן ציבורי
2.851		19A		דרך
0.673		20A		שטח ציבורי פתוח
0.127		21A		מפורט ונופש
8.132		23A		דרך
4.198		24A		פארק/גן ציבורי
4.407		27A		פארק/גן ציבורי
0.600		29A		דרך
7.475		31A		דרך
2.884		33A		דרך
1.018		35A		שטח ציבורי פתוח
0.518	38			דרך
44.784				

## מצב מוצע



## 2.חלוקה

השטחים בדונם מטר	מספרי החלקות			
	סופי	ארעי	ת.ב.ע./ת.ש.צ.	
9.213		1	1	דרך מוצעת
4.826		2	2	דרך מוצעת
26.325		3	3	דרך מאושרת
40.364				
3.402		4		דרך
1.018		5		דרך מוצעת
4.420				

