

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 413-0884643

רצ/מק/26/170 - חיבור רחוב חיל רגלים לרחוב חיל האויר

מרכז

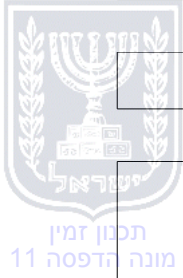
מחוז

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

שטח התכנית חל בין שני מבנים המיועדים לעבור תהליך התחדשות במסגרת תמ"א/38. התכנית מציעה הארכת דרך וחיבור הרחובות חיל הרגלים ו-חיל האויר ע"ח יעוד מגורים ושצ"פ כמתן פתרון תחבורתי למצוקה קיימת.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

|                                                    |                        |
|----------------------------------------------------|------------------------|
| שם התכנית                                          | שם התכנית ומספר התכנית |
| רצ/מק-26/170- חיבור רחוב חיל רגלים לרחוב חיל האויר |                        |

מספר התכנית 413-0884643

שטח התכנית 1.020 דונם

סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

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 |
| קואורדינאטה X    | 175832      |
| קואורדינאטה Y    | 656107      |

### 1.5.2 תיאור מקום

בשכונת נווה חוף- רחוב חיל אוויר מצפון, חיל רגלים ממערב ורח' כורש ממזרח

### 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 | חיל האויר  |          |       |
| ראשון לציון | חיל הרגלים |          |       |

שכונה נווה חוף

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 2717     | מוסדר   | חלק           |                     | 38                |
| 5031     | מוסדר   | חלק           |                     | 5, 15             |

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

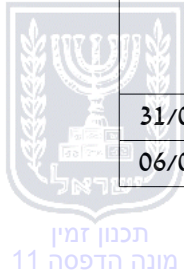
לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך      |
|-------------------|---------|-----------|--------------------|-------------------------|------------|
| רצ / 170 / 3 / ב  | החלפה   |           | 3908               | 3300                    | 31/07/1991 |
| רצ / 170 / 1      | החלפה   |           | 1977               |                         | 06/01/1974 |



**1.7 מסמכי התכנית**

| סוג המסמך            | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים/גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך   | תאריך יצירה       | תיאור המסמך    | נכלל בהוראות התכנית |
|----------------------|-------|----------|-------------------|-------------|--------------|-------------------|----------------|---------------------|
| הוראות התכנית        | מחייב |          |                   |             | קיריל קוזיול |                   |                | כן                  |
| תשריט מצב מוצע       | מחייב | 1: 250   | 1                 |             | קיריל קוזיול |                   | תשריט מצב מוצע | לא                  |
| שמירה על עצים בוגרים | רקע   |          | 16                | 20/06/2021  | אלון ורד     | 08: 46 10/10/2021 | סקר עצים       | לא                  |
| תנועה                | מנחה  | 1: 250   | 1                 | 22/08/2021  | דוד בז'רנו   | 10: 58 22/08/2021 |                | לא                  |
| מצב מאושר            | רקע   | 1: 250   | 1                 | 23/12/2020  | קיריל קוזיול | 13: 47 23/12/2020 |                | לא                  |

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, 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****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   | 03-9547905  |     | kirilk@rishonlezion.muni.il |
| תכנון תנועה | יועץ תחבורה | דוד בז'רנו   |            | הנדסת תנועה ותחבורה         | מודיעין-מכבים-רעות | (1)    |      | 08-9701106  |     | david_bez@bezeqint.net      |
|             | סוקר עצים   | אלון ורד     |            | קבוצת ורד-ייעוץ ופיקוח בע"מ | רמת השרון          | המלכים | 13 א | 052-8879010 |     | alon@veredgroup.co.il       |

| מקצוע/<br>תואר | סוג  | שם           | מספר<br>רשיון | שם תאגיד            | ישוב           | רחוב    | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                 |
|----------------|------|--------------|---------------|---------------------|----------------|---------|-----|------------|------------|-----------------------|
| מודד<br>מוסמך  | מודד | אביגדור מזור | 552           | מזור מדידות<br>בע"מ | ראשון<br>לציון | רוטשילד | 102 | 03-9654095 | 03-9673507 | mazor@mazor-sur.co.il |

(1) כתובת: ת.ד. 1709, רעות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

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 רחוב חיל רגלים לרחוב חיל האוויר.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

הארכת דרך מרח' חיל רגלים ע"ח יעוד שצ"פ ויעוד מגורים לצורך גישה לרחוב חיל האוויר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד      | תאי שטח |
|-----------|---------|
| דרך מוצעת | 1       |

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

| יעוד            | מ"ר   | אחוזים |
|-----------------|-------|--------|
| מגורים          | 285   | 27.94  |
| שטח ציבורי פתוח | 735   | 72.06  |
| סה"כ            | 1,020 | 100    |

##### מצב מוצע

| יעוד      | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------|-----------|--------------|
| דרך מוצעת | 1,020.12  | 100          |
| סה"כ      | 1,020.12  | 100          |

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1   | דרך מוצעת                                                                                                                   |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1.1 | שימושים                                                                                                                     |
|       | א. רצועת דרך למעבר כלי רכב, מבני דרך ומתקני דרך.<br>ב. מדרכות, חניות, גינון, שבילי אופנים וכדומה.<br>ג. רצועה למעבר תשתיות. |
| 4.1.2 | הוראות                                                                                                                      |
| א     | הוראות פיתוח<br>ינטעו עצי רחוב רבים נותני צל ככל האפשר.                                                                     |



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**6. הוראות נוספות****6.1 הפקעות ו/או רישום**

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 שמירה על עצים בוגרים**

בהתאם לאישור פקיד היערות לעת מתן היתר בנייה.

**6.3 דרכים תנועה ו/או חניה**

הסדרי תנועה יקבעו בשלב תכניות הפיתוח.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**