

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 413-1025055

רצ/מק/1/5/98 חיבור רחוב וולפסון לרח עולי הגרדום



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 מסדירה מעבר ציבורי קיים בין רחוב וולפסון לרחוב עולי הגרדום -  
על ידי תיקון תכנית רצ/1/5/א התקפה והתאמתה לתכנית רצ/1/5/39 שקודמה במקביל.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

רצ/מק/98/5/1 חיבור רחוב וולפסון לרח עולי הגרדום

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 413-1025055

1.2 שטח התכנית 1.025 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א), (4), 62א (ג)

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	180887
	קואורדינאטה Y	652210

### 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	וולפסון		
ראשון לציון	עולי הגרדום		

שכונה רמז

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3926	מוסדר	חלק	963	

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 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
רצ / 1 / 1 ג	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ / 1 / 1 ג. הוראות תכנית רצ / 1 / 1 ג תחולנה על תכנית זו.	2461			10/08/1978
רצ / 1 / 1 ז	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ / 1 / 1 ז. הוראות תכנית רצ / 1 / 1 ז על תיקוניה תחולנה על תכנית זו.	4106	2460		29/04/1993
רצ / 1 / 1 יג	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ / 1 / 1 יג. הוראות תכנית רצ / 1 / 1 יג תחולנה על תכנית זו.	5280	2245		09/03/2004
רצ / 2030	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ / 2030. הוראות תכנית רצ / 2030 תחולנה על תכנית זו.	7531	7033		26/06/2017
רצ / 1 / 5 א	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ / 1 / 5 א ממשיכות לחול.	3531			01/03/1988



**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: 09 19/07/2022	קובי זייד	19/07/2022	1		רקע	טבלת שטחים
לא		09: 29 19/07/2022	קיריל קוזיול	19/07/2022	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
אגף תכנון עיר מנהל הנדסה	רשות מקומית	רשות מקומית		הועדה לתכנון ובניה ראשל"צ	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547586	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, ועדה מקומית		עיריית ראשל"צ	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547586	03-9547573	kirilk@rishonlezion.muni.il

**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 ראשל"צ	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547534		kirilk@rishonlezion.muni.il
מודד מוסמך	מודד	קובי זייד	596	זייד גיאומפ	חיפה	דרך העצמאות	9	04-8577444		zaid-geomap@geomap.co.il



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

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

הסדרת מעבר ציבורי קיים להולכי רגל.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

הסדרת מעבר ציבורי קיים.

חיבור בין רחוב וולפסון לרחוב עולי הגרדום.

הסדרת קווי בניין בהתאם למצב הקיים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



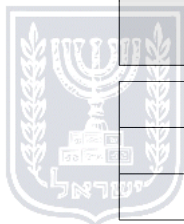
תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1
שביל	2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	943	92
שביל	82	8
סה"כ	1,025	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	935.87	92.01
שביל	81.29	7.99
סה"כ	1,017.16	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ג'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	דירות מגורים, שטחים משותפים לרווחת הדיירים, מחסנים דירתיים, מתקנים טכניים והנדסיים, מרחבים מוגנים, מרתפים וחניות.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b> שטחי הבניה יחושבו משטח המגרש לפני הפקעה מכוח תכנית זו. שטח מרפסות יקבע עפ"י רצ/1/1 על תיקוניה.
<b>4.2</b>	<b>שביל</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מעבר להולכי רגל גינון ופיתוח רצועה למעבר תשתיות
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות פיתוח</b> א. בתחום השביל יתאפשר מעבר הולכי רגל ב. גינון ונטיעות ג. מתקני משחק, מתקני הצללה, ריהוט רחוב, ספסלים וכיו"ב. ד. תשתיות עירוניות תת קרקעיות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(2) 4	(2) 5	(2) 4	(2) 6	(1) 7	16	820		820	1589	943	1	מגורים	מגורים ג'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה יחושבו משטח המגרש לפני הפקעה מכוח תכנית זו.

קווי הבניין לבניה הקיימת הינם כמסומן בתשריט מצב מוצע, על כל בניה עתידית נוספת יחולו קווי הבניין החוקיים ערב אישורה של תכנית זו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) קומת עמודים +6 קומות מגורים.

(2) קו בניין נקודתי להסדרת מצב קיים בהתאם למסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 קווי בנין

קווי הבניין לבניה הקיימת הינם כמסומן בתשריט מצב מוצע, על כל בניה עתידית נוספת יחולו קווי הבניין החוקיים ערב אישורה של תכנית זו.

### 6.2 הוראות פיתוח

עבודות הפיתוח בשטח תבוצענה עפ"י תכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר. תכנית הפיתוח תכלול פתרון תשתיות כגון: ביוב, ניקוז, חשמל וכד'. כל התשתיות תהיינה תת קרקעיות.

### 6.3 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.

### 6.4 תנאים בהליך הרישוי

אישור תשריט לצרכי רישום ע"י מודד מוסמך.

### 6.5 דרכים תנועה ו/או חניה

הסדרי תנועה יקבעו בשלב תכניות הפיתוח

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

כ-10 שנים מיום אישור התכנית.





טבלת הישוב שטחים מצב מאושר עפי רצ/5/1/א								
14180			רצ/מק/98/5/1 חיבור רחוב וולפסון לרח עולי הגרדום - 413-1025055					
שטח הנכלל במ"ר	שטח הנכלל במ"ר	שטח הנכלל במ"ר	סה"כ שטח החלקה הנכלל בתכנית	שטח החלקה הרשום במ"ר	חלק/ בשלמות	מס' חלקה	מס' גוש	מס"ד
שביל	דרך	אזור מגורים ג'						
82	0	943	1,025	1,025	בשלמות	963	3926	
<b>82</b>	<b>0</b>	<b>943</b>	<b>סה"כ שטח במ"ר</b>					
			<b>טבלת הישוב שטחים מצב מוצע לפי תוכנית מס' 413-1025055</b>					
			יעוד	שטח במ"ר	מס' תא שטח			
			מגורים ג'	943	1			
			שביל	82	2			
			<b>1025</b>					

