

הוראות התכנית

תכנית מס' 413-1037795

רצ/1/23/34 התווית דרך חדשה - רח' שמואל הנביא

מרכז

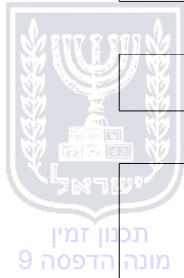
מחוז

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

שינוי יעוד לדרך ע"ח שצ"פ כהמשך לרח' שמואל הנביא,
על מנת להסדיר מצב קיים של כניסת רכבים למגרשים עורפיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית	שם התכנית	רצ/34/23/1 התווית דרך חדשה - רח' שמואל הנביא
		ומספר התכנית	

מספר התכנית	413-1037795
--------------------	-------------

1.2	שטח התכנית	2.239 דונם
------------	-------------------	------------

1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
------------	---------------------	-------------------	--------------

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

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	179933
קואורדינאטה Y	653995

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	שמואל הנביא		

שכונה רמת אליהו

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5025	מוסדר	חלק		259

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	פרק	תאריך
רצ/1/23/4	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/1/23/4 ממשיכות לחול.	4183	1554		16/01/1994



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: 500	1		קיריל קוזיול		תשריט מצב מוצע	לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע		5	01/05/2022	אמיתי לביא	16: 23 01/05/2022		כן
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 500	1	01/05/2022	אמיתי לביא	11: 23 01/05/2022		לא
תנועה	רקע	1: 500	1	28/03/2022	אייל קראוס	14: 19 01/05/2022		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	28/03/2022	קיריל קוזיול	11: 43 28/03/2022		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 לתכנון ולבניה ראשלי"צ	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547586	03-9547573	kirilk@rishonlezion.muni.il

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547586	03-9547573	kirilk@rishonlezion.muni.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אגף תכנון עיר במינהל הנדסה	עורך ראשי	קיריל קוזיול		ועדה מקומית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547621		kirilk@rishonlezion.muni.il
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	אייל קראוס	88003	אייל קראוס הנדסת כבישים ותנועה	ירושלים	בית הדפוס	22	02-5011730	02-5710373	kcroads@kcroads.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
סוקר עצים אגרונום	אגרונום	אמיתי לביא			צפריה	הגפן	46			laviamitai@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	אביגדור מזור	552	מזור מדידות בע"מ	ראשון לציון	רוטשילד	102	03-9654095	03-9673507	mazor@mazor-sur.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

שינוי יעוד משצ"פ לדרך כהמשך לרח' שמואל הנביא.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד משצ"פ לדרך.



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

יעוד		תאי שטח
דרך מוצעת		1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מוצעת	1
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	2,708.26	100
סה"כ	2,708.26	100

4. יעודי קרקע ושימושים

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



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים בהליך הרישוי**

אישור תשריט לצורכי רישום ע"י מודד מוסמך.

6.2 שמירה על עצים בוגרים**סימון בתשריט: בלוק עץ/עצים לשימור**

על העצים הבוגרים המסומנים בתשריט בסימונים של "עץ לשימור", יחולו ההוראות הבאות:

- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. שימור העצים ייעשה בהתאם להנחיות הנספח המצורף לתכנית זו ובהתאם להנחיות אגרונום ובפיקוח.
- ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בכל תא שטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, כל שידרש.
- ג. תנאי למתן היתר בניה/פיתוח הכולל עצים לעקירה - קבלת רישיון לפי פקודת היערות.

6.3 דרכים תנועה ו/או חניה

הסדרי תנועה יקבעו בשלב תכניות הפיתוח.

6.4 רישום שטחים ציבוריים

כל השטחים המיועדים לשטחי ציבור יופקעו ו/או ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם עיריית ראשון לציון בכל דרך אחרת.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

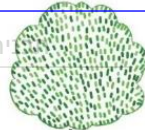
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	ל.ר	

7.2 מימוש התכנית

תוך 5 שנים מיום אישור התכנית



אמיתי לביא
יעוץ אגרונומי וסקרי עצים



ל' ניסן תשפ"ב, 01/05/2022

סקר עצים תכנית: 413-1037795 - רצ/מק/1/34/23

התווית דרך חדשה - רחוב שמואל הנביא, ראשון לציון

גוש: 5025

חלקות: 259

הסקר בוצע לפי נוהל סקר עצים המעודכן (יולי, 2018) ובו המדדים מין העץ, בריאות העץ, קוטר חופת העץ, ומיקום העץ לשקלול ערכיות העצים.

כלל הנתונים מוצגים בטבלאות וניתן להם ערך חלופי.

לסקר מצורפים תמונות, ותשריט הכולל סימון העצים עם סטטוס מוצע.

בסקר נסקרו 17 עצים בערכיות בינונית, 10 עצים בערכיות גבוהה, ועץ אחד בערכיות גבוהה מאוד.

אין עצים אשר אינם בהגדרת עץ בוגר (מתחת 10 ס"מ קוטר גזע בגובה 1.3 מ').

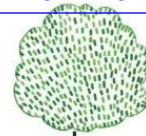
סך ערך החליפי של כלל העצים שנסקרו: 535,638 ₪.

סך העצים המיועדים לכריתה: 1,250 ₪.

בברכה,

אמיתי לביא
אגרונום (M.Sc.Agr.)
יעוץ אגרונומי וסקרי עצים

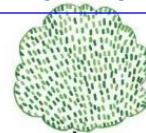




אמיתי לביא
יעוץ אגרונומי וסקרי עצים

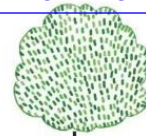
טבלת סקר העצים

מספר מודד	מין העץ	גובה העץ (מ')	קוטר גזע (ס"מ)	ניקוד מצב בריאותי (0-5)	ניקוד מיקום העץ (0-5)	ניקוד חופת עץ (0-5)	ניקוד מין העץ (0-5)	סך ערכיות העץ (0-20)	אזור שורשים מוגן (רדיוס במ')	שווי העץ בש"ח	היתכנות העתקה	הערות	סטטוס מוצע
339	כמרופס נמוך	2.5	15*20	3	5	1	3	12	1	₪ 1,552	בינונית	דקל קטן. סמוך לחנייה לבית	שימור
340	שיטה כחלחלה	5	20	1	5	1	0	7	1		נמוכה	זריע סמוך לכניסה לבית	כריתה
341	שיטה כחלחלה	4	10	2	5	2	0	9	2		נמוכה	צמד זריעי שיטה כחלחלה סמוך לכניסה לבית	כריתה
342	שיטה כחלחלה	4	15	1	5	2	0	8	2		נמוכה	זריע נטוי ושרוע ללא תרומה סביבתית.	כריתה
343	איקליפטוס המקור	14	70	2	5	3	3	13	2	₪ 17,232	נמוכה	עם עלווה דלילה וענפים יבשים	שימור
353	איקליפטוס המקור	14	80	4	5	4	3	16	6	₪ 45,015	נמוכה	גדול ממדים במדשאה ציבורית	שימור
354	איקליפטוס המקור	6	30*20	2	5	1	3	11	2	₪ 5,471	נמוכה	קטן ומגורדם עם עלווה חיונית	שימור
355	איקליפטוס המקור	2.5	20	0	5	0	3	8	0		נמוכה	גדם מת	כריתה
356	איקליפטוס המקור	7	20	1	5	1	3	10	2	₪ 703	נמוכה	מנוון תחת עץ עלוות איקליפטוס ענק	שימור



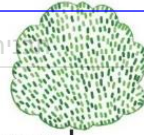
אמיתי לביא
יעוץ אגרונומי וסקרי עצים

מספר מודד	מין העץ	גובה העץ (מ')	קוטר גזע (ס"מ)	ניקוד מצב בריאותי (0-5)	ניקוד מיקום העץ (0-5)	ניקוד חופת עץ (0-5)	ניקוד מין העץ (0-5)	סך ערכיות העץ (0-20)	אזור שורשים מוגן (רדיוס במ')	שווי העץ בש"ח	היתכנות העתקה	הערות	סטטוס מוצע
357	איקליפטוס המקור	16	100	5	5	5	3	18	6	₪ 87,920	נמוכה	ענק ומרשים במיוחד במדשאה ציבורית	שימור
360	איקליפטוס המקור	14	70	3	5	3	3	14	5	₪ 25,848	נמוכה	גדול יחסית ומעט בעקה סמוך לפינת השלכת פסולת	שימור
377	גרווילאה חסונה	14	90	4	5	3	3	15	6	₪ 64,093	נמוכה	גדול ומרשים. במפלס מוגבה מהכביש הקיים.	שימור
393	צאלון נאה	5	20	3	5	2	4	14	3	₪ 2,976	בינונית	בבית גידול מוגבל סמוך לכניסה לבית	שימור
412	איקליפטוס המקור	12	35*35*30	2	5	2	3	12	4	₪ 11,781	נמוכה	מעט מנוון עם גזע פיסולי	שימור
415	איקליפטוס המקור	8	40	3	5	3	3	14	3	₪ 8,440	נמוכה	במקבץ עצי איקליפטוס במדשאה ציבורית	שימור
417	איקליפטוס המקור	9	40	3	5	3	3	14	4	₪ 8,440	נמוכה	במדשאה ציבורית גדל לכיוון הכביש	שימור
435	איקליפטוס המקור	13	100	4	5	3	3	15	6	₪ 70,336	נמוכה	במדשאה ציבורית במצב טוב	שימור
436	איקליפטוס המקור	13	80	4	5	4	3	16	6	₪ 45,015	נמוכה	יפהפה במדשאה ציבורית	שימור
475	כרבל לביד	5	15	3	5	2	3	13	2	₪ 1,250	בינונית	נטיעה צעירה יחסית בגומות רחוב דוד המלך. על ציר גישה לחניון	כריתה



אמיתי לביא
יעוץ אגרונומי וסקרי עצים

מספר מודד	מין העץ	גובה העץ (מ')	קוטר גזע (ס"מ)	ניקוד מצב בריאותי (0-5)	ניקוד מיקום העץ (0-5)	ניקוד חופת עץ (0-5)	ניקוד מין העץ (0-5)	סך ערכיות העץ (0-20)	אזור שורשים מוגן (רדיוס במ')	שוי העץ בש"ח	היתכנות העתקה	הערות	סטטוס מוצע
491	כרבל לביד	5	15	3	5	2	3	13	2	₪ 1,250	בינונית	נטיעה צעירה יחסית בגומות רחוב דוד המלך	שימור
515	כרבל לביד	5	15	3	5	2	3	13	2	₪ 1,250	בינונית	נטיעה צעירה יחסית בגומות רחוב דוד המלך	שימור
543	איקליפטוס המקור	14	80	4	5	4	3	16	6	₪ 45,015	נמוכה	גדול ומרשים במדשאה ציבורית	שימור
544	איקליפטוס המקור	6	25	2	5	1	3	11	2	₪ 2,198	נמוכה	קטן ומעט מנוון	שימור
545	איקליפטוס המקור	4	15	2	5	1	3	11	2	₪ 791	נמוכה	קטן ומעט מנוון	שימור
548	איקליפטוס המקור	14	80	4	5	4	3	16	6	₪ 45,015	נמוכה	גדול במדשאה ציבורית.	שימור
549	איקליפטוס המקור	13	80	2	5	3	3	13	6	₪ 22,507	נמוכה	במקבץ עצי איקליפטוס. סובל מעקה ומדילול צמרת	שימור
550	איקליפטוס המקור	12	70	2	5	3	3	13	4	₪ 17,232	נמוכה	במקבץ עצי איקליפטוס. סובל מעקה ומדילול צמרת	שימור
551	איקליפטוס המקור	16	35*35	1	5	2	3	11	4	₪ 4,308	נמוכה	מנוון במקבץ עצי איקליפטוס	שימור



אמיתי לביא
יעוץ אגרונומי וסקרי עצים



טבלה מסכמת לערכיות העצים

סה"כ	קביעת ערכיות העצים				מין העץ
	ערכיות נמוכה	ערכיות בינונית	ערכיות גבוהה	ערכיות גבוהה מאוד	
19		10	8	1	איקליפטוס המקור
1			1		גרוילאה חסונה
1		1			כמרופס נמוך
3		3			כרבל לביד
1			1		צאלון נאה
3		3			שיטה כחלחלה
28		17	10	1	סה"כ

17 עצים בערכיות בינונית – 60.7%

10 עצים בערכיות גבוהה – 35.7%

1 עצים בערכיות גבוהה מאוד – 3.6%



טבלת ערך חלופי

כריתה	העתקה	שימור
1,250 ₪	0 ₪	534,388 ₪

