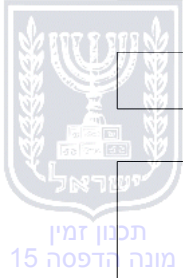


הוראות התכנית

תכנית מס' 413-1079284

רצ/מק/1/15/133 הרחבת דרך שמוטקין פינת ברשבסקי



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

הסדרת ייעודי קרקע בהתאם למצב הקיים בפינת רחובות שמוטקין וברשבסקי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רצ/מק/1/15/133 הרחבת דרך שמוטקין פינת ברשבסקי

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

413-1079284

מספר התכנית

4.076 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4

סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (2), 62 א (א) (4)

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	182289
	קואורדינאטה Y	653425

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	ברשבסקי		
ראשון לציון	שמוטקין בנימין		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3939	מוסדר	חלק		164-165

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 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/03/2004		2245	5280	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1/1/ יג. הוראות תכנית רצ/1/1/ יג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/1/1/יג
21/04/1996		2827	4402		החלפה	רצ/1/15/ב/1



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
לא		10:23 08/12/2022	קיריל קוזיול	08/12/2022	1	1:250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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 15

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 המקומית ראשלי"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		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
	עורך ראשי	קיריל קוזיול		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547534		kirilk@rishonlezion.muni.il
מודד מוסמך	מודד	משה אורטס	852	משה אורטס מודד מוסמך	גדרה	דוכיפת	11	08-8680421		m_ortas@013net.net

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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 ייעודי קרקע בפינת רחובות שמוטקין וברשבסקי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הרחבת דרך ע"ח ייעוד מסחר מיוחד.

שינוי קווי בניין בהתאם למבנה קיים.

תכנית זו אינה פוגעת בזכויות הבנייה הקיימות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	1
מסחר ותעסוקה	3, 2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מוצעת	1
להריסה	מסחר ותעסוקה	2

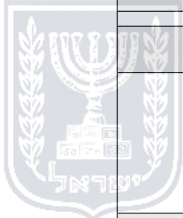
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	4,076	אזור מסחרי מיוחד
100	4,076	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
15.38	633.82	דרך מוצעת
84.62	3,486.14	מסחר ותעסוקה
100	4,119.96	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	א. רצועת דרך למעבר כלי רכב. ב. מדרכות, חניות, גינון, שביל אופניים. ג. רצועה למעבר תשתיות.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח בינוי אשר אינו תואם תכנית זו יחרס.
ב	הוראות פיתוח יינטעו עצי צל רבים ככל האפשר.
4.2	מסחר ותעסוקה
4.2.1	שימושים
	שימושים מסחריים בעלי שטח גדול ושאינם מתאימים למרכז העיר. א. מינימום 100 מ"ר ליחידה. ב. שמושים כגון : אולמי תצוגה לרהיטים. אולמות תצוגה לרכב. היפר שוק. ג. שימושים שאינם מוגבלים לשטח הנ"ל : מסעדות, מועדונים, פאבים (כפוף לתסקיר איכות הסביבה). מוסדות רפואיים משרדים משחקי וידאו וטלוויזיה. ד. קונדיטוריה
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			מספר קומות	קו בנין (מטר)	
				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת			אחורי	קדמי
					עיקרי	שרות			
מסחר ותעסוקה	מסחר ותעסוקה	2	גודל מגרש מוחלט (1) 1883	1945	1459	3	4.6 (3)	5 (2)	
מסחר ותעסוקה	מסחר ותעסוקה	3	גודל מגרש מוחלט (4) 1569	1316	987	3	5 (5)	2.5 (3)	

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטח מגרש לפני הפקעה - 2431 מ"ר.
- (2) 5 מ' לרחוב ברשבסקי, 2.5 מ' לרחוב שמוטקין - כמסומן בתשריט.
- (3) קוו בניין בהתאם למבנה קיים - כמסומן בתשריט.
- (4) שטח מגרש לפני הפקעה - 1645 מ"ר.
- (5) .



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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 בהליך הרישוי

אישור תשריט לצורכי רישום ע"י מודד מוסמך.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15