

הוראות התכנית

תכנית מס' 413-1203645

רצ/מק/ 29/170 הרחבה והרחבה זמנית לדרך שד' רחבעם זאבי



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/4005295090/310>

דברי הסבר לתכנית

הרחבת דרך והרחבה זמנית לדרך במקטע ממזרח לצומת כורש לשדרות רחבעם זאבי.



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

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

רצ/מק/ 29/170 הרחבה והרחבה זמנית לדרך שד' רחבעם זאבי

מספר התכנית 413-1203645

1.2 שטח התכנית 20.175 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) (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

175603 קואורדינאטה X

655775 קואורדינאטה Y

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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		שד רחבעם (זאבי)	ראשון לציון

שכונה נווה חוף

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3947	מוסדר	חלק		65-67, 70, 93

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

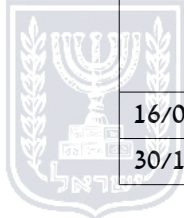
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/06/2019		11849	8290		כפיפות	תתל/ 72 /א
30/11/1967			1414		החלפה	רצ/ 170



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 58 01/06/2023	ירון עברון	01/06/2023	1	1: 1000	מנחה	תנועה
לא		11: 27 30/05/2023	קיריל קוזיול	30/05/2023	1	1: 1000	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 במינהל הנדסה	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשלי"צ	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547586	03-9547573	kirilk@rish onlezion.mu ni.il

1.8.2 יזם

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		הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשלי"צ.	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547534	03-9547573	kirilk@risho nlezion.muni. il
מודד מוסמך	מודד	משה אורטס	852	משה אורטס מודד מוסמך	גדרה	דוכיפת	11	08-8680421		m_ortas@013 net.net
מהנדס תנועה ותחבורה	יועץ תחבורה	ירון עברון		ירון עברון הנדסה בע"מ	רחובות	הורביץ אלי	19	08-9318184		yarone@ye- eng.co.il

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

הרחבה דרך ודרך זמנית לשדרות רחבעם זאבי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הרחבת דרך ודרך זמנית לדרך שדרות רחבעם זאבי ע"ח שצ"פ.
2. קביעת מנגנון לפקיעת הדרך הזמנית במקטע ממזרח לצומת כורש.



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	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	4, 3	גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	4, 3
דרך מוצעת	6, 5, 2	גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	6, 5, 2
		הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	4, 3
		הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	6, 5, 2
		רצועת מתע"נ	דרך מאושרת	4, 3
		רצועת מתע"נ	דרך מוצעת	6, 5, 2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר			
יעוד	מ"ר	אחוזים	
דרך מאושרת	664	3.29	
שטח ציבורי פתוח	19,511	96.71	
סה"כ	20,175	100	
מצב מוצע			
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב	
דרך מאושרת	665.61	3.30	
דרך מוצעת	19,525.07	96.70	
סה"כ	20,190.68	100	

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
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	פיתוח סביבתי ינטעו עצי צל רבים ככל האפשר.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	א. רצועת דרך למעבר כלי רכב ומתקני דרך. ב. במקטע המסומן בהנחיות מיוחדות תתאפשר רצועת דרך זמנית, לרבות מתקני דרך זמניים בלבד. ג. מדרכות, חניות, גינון, שבילי אופנים וכדומה. ד. רצועה למעבר תשתיות.
4.2.2	הוראות
א	פיתוח ונוף ינטעו עצי צל רבים ככל האפשר.
ב	הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות במקטע הדרך בו מסומנות הנחיות מיוחדות עם הודעת נת"ע על תחילת ביצוע עבודות הדרך ממזרח לצומת כורש בהתאם לאמור בהוראות תת"ל 72/ א', יישב ייעוד הקרקע לייעוד המאושר ערב אישור תכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות

אישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע כפוף לאלה:
 א. תיאום מול משרד הבריאות - התכנית נמצאת בתחום רדיוס מגן של קידוח מי שתיה.
 ב. אישור חברת נת"ע - התכנית כפופה לתת"ל 72/א.
 ג. תיאום מול משרד הביטחון.

6.2 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.

6.3 דרכים תנועה ו/או חניה

הסדרי תנועה יקבעו בשלב תכניות הפיתוח.

**6.4 הנחיות מיוחדות
סימון בתשריט: הנחיות מיוחדות**

במקטע הדרך בו מסומנות הנחיות מיוחדות עם הודעת נת"ע על תחילת ביצוע עבודות הדרך ממזרח לצומת כורש בהתאם לאמור בהוראות תת"ל 72/א, יישוב ייעוד הקרקע לייעוד המאושר ערב אישור תכנית זו.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	ל.ר	

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15