

הוראות התכנית

תכנית מס' 413-1172865

רצ/מק/1/6 / 145 רמבם 9 שביל חיבור לרחוב אורפלי

מרכז

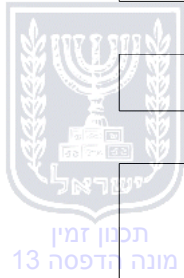
מחוז

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית מתאר מקומית

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

יצירת שביל חיבור למעבר רגלי בין רחוב רמב"ם לרחוב אורפלי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
מספר התכנית	מספר התכנית	

מספר התכנית	413-1172865
-------------	-------------

שטח התכנית	0.666 דונם	1.2
------------	------------	-----

סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית	1.4
------------	-------------------	-----

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) (4), א62 (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	182303
קואורדינאטה Y	652502

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	רמב"ם	9	

שכונה השומר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3930	מוסדר	חלק		35

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

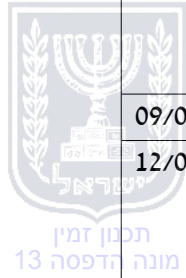
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

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/1/1 יג	החלפה		5280	2245		09/03/2004
413-0417162	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 413-0417162 ממשיכות לחול.	8389	13823		12/08/2019



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				קויזול קיריל			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		קויזול קיריל		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	02/08/2023	קויזול קיריל	10: 53 02/08/2023		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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		הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשלי"צ	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547573		kirilk@rishonlezion.muni.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 התכנון	עורך ראשי	קויזול קיריל		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547534		kirilk@rishonlezion.muni.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 בין רחוב רמב"ם לרחוב אורפלי

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הפיכת שטח מגורים ג' הנמצא בזיקת הנאה, לשביל מעבר להולכי רגל המחבר בין רחוב רמב"ם לרחוב אורפלי.
3. שינוי קו בניין צידי מזרחי בחלקה 35 מ 3 מ' ל 0 מ'.
3. ללא פגיעה בזכויות הבניה הקיימות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים ג'	2	קו בנין עילי	מגורים ג'	2
שביל	1	קו בנין עילי	שביל	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר			
יעוד	מ"ר	אחוזים	
מגורים ג'	666	100	
סה"כ	666	100	

מצב מוצע			
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב	
מגורים ג'	579.33	86.99	
שביל	86.66	13.01	
סה"כ	665.99	100	

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
4.2	שביל
4.2.1	שימושים
	1. מעבר הולכי רגל. 2. מעבר תשתיות תת קרקעיות. 3. ריהוט רחוב, גינון וכדומה.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח חל איסור על בניה כלשהי בחלקה, למעט מתקני רחוב.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי		קדמי
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
מגורים ג'	מגורים ג'	2	579	1138.86	532.8		532.8	13	30	8	0	3	5	4	(1)	(2)

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) קו בניין קדמי למרפסות 3מ'.

(2) לפי רצ/מק/1/1/1/3.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

6.1 הפקעות ו/או רישום

השטחים המיועדים לצרכי הציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה- 1965.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי

