

הוראות התכנית

תכנית מס' 413-1128610

רצ/מק/ 78/8/1 הרחבת דרך ברחוב ברנדיס

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/4005249648/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית באה להסדיר רוחב דרך ע"פ מצב קיים ברחוב ברנדיס ע"י הרחבת דרך קיימת ללא שינוי בזכויות הבניה המאושרות.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

|                        |           |                                      |
|------------------------|-----------|--------------------------------------|
| שם התכנית ומספר התכנית | שם התכנית | רצ/מק/ 78/8/1 הרחבת דרך ברחוב ברנדיס |
|------------------------|-----------|--------------------------------------|

מספר התכנית 413-1128610

שטח התכנית 1.2 6.748 דונם

סיווג התכנית 1.4 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 |
| קואורדינאטה X    | 181923      |
| קואורדינאטה Y    | 653025      |

**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 | ברנדיס | 7        |       |
| ראשון לציון | ברנדיס | 11       |       |
| ראשון לציון | ברנדיס | 5        |       |
| ראשון לציון | ברנדיס | 1        |       |
| ראשון לציון | ברנדיס | 9        |       |
| ראשון לציון | ברנדיס | 3        |       |

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן          | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|------------------------------|-------------------|
| 3929     | מוסדר   | חלק           | 583, 726-727, 729, 731, 1094 | 233               |

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 10תכנון זמין  
מונה הדפסה 10תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**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      |
|----------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|-----|------------|
| <u>רצ / 1 / 1 יג</u> | ללא שינוי | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1/1/ג, הוראות תכנית רצ/1/1/יג תחולנה על תכנית זו.                        | 5280               | 2245                    |     | 09/03/2004 |
| <u>רצ / 1 / 8</u>    | ללא שינוי | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/8/1, הוראות תכנית זו תחולנה על תכנית זו.                                 | 2729               |                         |     | 20/07/1981 |
| <u>רצ / 43 / 7</u>   | ללא שינוי | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/7/43, הוראות תכנית זו תחולנה על תכנית זו.                                | 1299               |                         |     | 25/08/1966 |
| <u>רצ / 1 / 1</u>    | ללא שינוי | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1/1 על כל תיקוניה, הוראות תכנית רצ/1/1 על כל תיקוניה תחולנה על תכנית זו. | 1646               |                         |     | 30/07/1970 |
| <u>רצ / 1 / 1 ג</u>  | ללא 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 |



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 |          |                    |             | הועדה המקומית לתכנון ובניה |                   |                | כן                  |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 500   | 1                  |             | הועדה המקומית לתכנון ובניה |                   | תשריט מצב מוצע | לא                  |
| מצב מאושר      | רקע   | 1: 500   | 1                  | 14/12/2023  | הועדה המקומית לתכנון ובניה | 14: 16 14/12/2023 |                | 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



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

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 במנהל הנדסה | עורך ראשי | הועדה המקומית לתכנון ובניה |            | הועדה המקומית לתכנון ובניה 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          |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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 רוחב רחוב ברנדיס ע"פ מצב קיים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הרחבת דרך קיימת



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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

| יעוד       | תאי שטח |
|------------|---------|
| מגורים ג'  | 1 - 6   |
| דרך מאושרת | 7       |
| דרך מוצעת  | 8       |

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

| יעוד            | מ"ר   | אחוזים |
|-----------------|-------|--------|
| מגורים ג'       | 6,738 | 99.85  |
| שטח ציבורי פתוח | 10    | 0.15   |
| סה"כ            | 6,748 | 100    |

**מצב מוצע**

| יעוד       | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|------------|-----------|--------------|
| דרך מאושרת | 65.02     | 0.96         |
| דרך מוצעת  | 220.12    | 3.25         |
| מגורים ג'  | 6,482.92  | 95.79        |
| סה"כ       | 6,768.06  | 100          |

**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>                                                                                                     |
| <b>א</b>     | <b>בינוי</b>                                                                                                      |
|              | זכויות והוראות הבניה יהיו מכוח תכניות קודמות כפי שהיו ערב אישורה של תכנית זו.                                     |
| <b>4.2</b>   | <b>דרך מאושרת</b>                                                                                                 |
| <b>4.2.1</b> | <b>שימושים</b>                                                                                                    |
|              | א. רצועת דרך למעבר כלי רכב ומתקני דרך.<br>ב. מדרכות, חניות, גינון ושבילי אופניים.<br>ג. רצועה למעבר תשתיות.       |
| <b>4.2.2</b> | <b>הוראות</b>                                                                                                     |
| <b>א</b>     | <b>פיתוח ונוף</b>                                                                                                 |
|              | ייוטעו עצי צל רבים ככל האפשר.                                                                                     |
| <b>4.3</b>   | <b>דרך מוצעת</b>                                                                                                  |
| <b>4.3.1</b> | <b>שימושים</b>                                                                                                    |
|              | 1. דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, למעט מסילות ברזל.<br>2. מעבר תשתיות.                              |
| <b>4.3.2</b> | <b>הוראות</b>                                                                                                     |
| <b>א</b>     | <b>פיתוח ונוף</b>                                                                                                 |
|              | ייוטעו עצי צל רבים ככל האפשר.                                                                                     |



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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

אישור תשריט לצורכי רישום ע"י מודד מוסמך.

**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.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**