

הוראות התכנית

תכנית מס' 413-1088509

רצ/מק/1/109/16 הרחבת דרך רחוב הגליל



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/SV4/1/4005224666/310>

דברי הסבר לתכנית

הרחבת דרך רחוב הגליל- הסדרת מצב קיים



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/1/109/16 הרחבת דרך רחוב הגליל

413-1088509

מספר התכנית

10.242 דונם

1.2 שטח התכנית

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), 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	180201
	קואורדינאטה Y	652201

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	הגליל		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3923	מוסדר	חלק	43-54, 57, 262-263, 265-266	

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

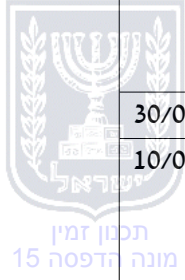
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 15תכנון זמין
מונה הדפסה 15תכנון 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
30/07/1970			1646		כפיפות	<u>רצ/1/1</u>
10/08/1978			2461	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1/1/ג. הוראות תכנית רצ/1/1/ג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>רצ/1/1/ג</u>
09/03/2004		2245	5280		ללא שינוי	<u>רצ/1/1/יג</u>
04/01/1979			2502	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/109/4. הוראות תכנית רצ/109/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>רצ/109/4</u>



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		08:49 02/01/2024	קיריל קוזיול	02/01/2024	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשלי"צ	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547586		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
	עורך ראשי	קיריל קוזיול	83007	עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547534		kirilk@risho nlezion.muni. il
מודד מוסמך	מודד	אביגדור מזור	552	קדים שרותי הנדסה בע"מ	ראשון לציון	רוטשילד	102	03-9654095		mazor@mazo r-sur.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

הרחבת דרך רחוב הגליל

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הרחבת דרך רחוב הגליל לפי המצב הקיים בשטח

2. רוחב דרך משתנה

3. הוראות וזכויות הבניה יהיו מכח תכניות תקפות ערב אישורה של תכנית זו, בהתאם לגודל המגרש לפני ההפקעה.



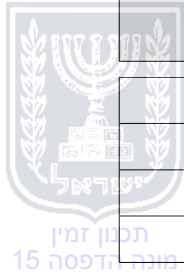
תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	10 - 23, 25, 26
שטח ציבורי פתוח	24
דרך מוצעת	1 - 3

3.2 טבלת שטחים



מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,612	15.74
מגורים ב'	8,345	81.48
שטח ציבורי פתוח	285	2.78
סה"כ	10,242	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	580.67	6.93
מגורים ב'	7,532.32	89.96
שטח ציבורי פתוח	260.28	3.11
סה"כ	8,373.27	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	בתים צמודי קרקע
4.1.2	הוראות
א	בינוי
	שטח לחישוב זכויות והוראות הבניה יהיו מכוח תכניות קודמות כפי שהיו ערב אישורה של תכנית כס"ח זמין מונה הדפסה 15
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	ריצוף, שבילים, גינות ונטיעות, ריהוט גן, תשתיות קוויות תת קרקעיות (חשמל, מים, תיעול, ביוב, ניקוז, תקשורת וכו'), מתקן שתיה, תאורה, אלמנט עיצובי.
	לא יותרו שימושים בתת הקרקע למעט למתקנים הנדסיים ולחשמל.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	1. דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 למעט מסילות ברזל. 2. מעבר תשתיות.
4.3.2	הוראות
א	פיתוח ונוף
	ינטעו עצי צל רבים ככל האפשר.



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	רישום שטחים ציבוריים
	השטחים המיועדים לצרכי הציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.
6.2	תשתיות
	<p>הוראות שמירה על קווי דלק</p> <p>1. במקום שבו עובר קו דלק של חברת תשתיות אנרגיה (להלן החברה) יש להשאיר רצועת בטיחות ברוחב שלא יפחת מ-5 מ' מכל צד של קו הדלק. רצועת הבטיחות היא תחום בו מוטלות מגבלות בניה בשל קו הדלק (להלן: "רצועת קווי הדלק" או "רצועת קו הדלק" לפי העניין).</p> <p>2. ברצועת קו הדלק חל איסור על ביצוע עבודות כלשהן לרבות חפירה וכל בניה שהיא כולל הקמת כבישים, כיכרות, מעברים, דרכים, מבנים יבילים, גדרות, מחסנים, מסלעות, טרסות, חניות, מחסומים מעבירי מים, מבני דרך וכו'. כמו כן, חל איסור על נטיעת עצים וגינן בשטח רצועת קווי הדלק. בתחום רצועת הדלק ניתן לשתול דשא או להניח כורכר בלבד.</p> <p>3. יש להותיר את רצועת קו הדלק פנויה ופתוחה ומוגדרת כשצ"פ על מנת לאפשר לחברה ומי מטעמה נגישות באופן רציף ושוטף לקו הדלק הן ע"מ לבצע בדיקות תקינות ובטיחות והן בכדי לבצע עבודות אחזקה שונות ולרבות עבודות הנחת קווים נוספים. בכלל כך, אין להפריע בכל צורה שהיא לביצוע הסיורים על ידי החברה, ואין להציב גדרות, מחסומים וכדו' המונעים/מעכבים גישה לרצועה.</p> <p>4. לא יינתן היתר לכל פעילות של חפירה או בניה, נטיעה ושינוי אחר של פני הקרקע, אלא לאחר שיובטח כי בביצוע הפעולה לא תהיה פגיעה בקו הדלק.</p> <p>5. ככל שיבוצעו בכביש עבודות, כגון שינוי גאומטרי, שידרשו העתקה או מיגון של קו הדלק, ביצוע עבודות אלו יהיו על חשבון היזם.</p>
6.3	תנאים בהליך הרישום
	אישור תשריט לצורכי רישום ע"י מודד מוסמך.

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	מיידי