

הוראות התכנית

תכנית מס' 413-1186816

רצ/מק/1/5/107 הרחבת דרך רחוב צלליכין



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/SV4/1/4005285134/310>

דברי הסבר לתכנית

הרחבת דרך קיימת, הסדרת שביל גישה, איחוד חלקות 487 ו 486 ואיחוד חלקות 477 ו 476, למגרש בניה אחד ללא שינוי בזכויות הבניה המאושרות.



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

רצ/מק/1/107/5 הרחבת דרך רחוב צלליכין **שם התכנית** **1.1 שם התכנית ומספר התכנית**

413-1186816 **מספר התכנית**

8.038 דונם **1.2 שטח התכנית**

תכנית מתאר מקומית **1.4 סיווג התכנית** **סוג התכנית**

כן **האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת**

מקומית **ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית**

א62 (א) (2), א62 (ג) **לפי סעיף בחוק**

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות **היתרים או הרשאות**

ללא איחוד וחלוקה **סוג איחוד וחלוקה**

לא **האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי**



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	ראשון לציון
קואורדינאטה X	181134
קואורדינאטה Y	652102

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	צליכין		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3926	מוסדר	חלק	395, 401, 476-477, 486-488, 572, 1373, 1375, 1387	

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 13



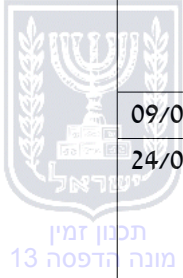
תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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		ללא שינוי	רצ/1/1/יג
24/09/2015		127	7119	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1/1/ 40. הוראות תכנית רצ/1/1/ 40 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/1/1/40
01/03/1988		822	3527		כפיפות	רצ/1/5/11/א
01/03/1988			3531		כפיפות	רצ/1/5/א



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: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		14: 22 04/01/2024	קיריל קוזיול	04/01/2024	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

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	03-9547534		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		.	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547534		kirilk@risho nlezion.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

הרחבת דרך קיימת

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הרחבת דרך קיימת על חשבון מגורים ג' ושטח לבנייני ציבור.

2. רוחב דרך משתנה.

3. הסדרה של שביל קיים על חשבון מגורים ג'.

4. איחוד חלקה 487 עם חלקה 486.

5. איחוד חלקה 477 עם חלקה 476.

6. 3. הוראות וזכויות הבניה יהיו מכח תקניות תקפות ערב אישורה של תכנית זו.



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
מגורים ג'	10 - 16
מבנים ומוסדות ציבור	20
שטח ציבורי פתוח	71, 70
דרך מאושרת	55, 53 - 50
דרך מוצעת	8 - 6, 54, 5 - 1
שביל	60

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	460	5.72
מבנים ומוסדות ציבור	948	11.79
מגורים ג'	5,484	68.23
שטח ציבורי פתוח	1,146	14.26
סה"כ	8,038	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	429.64	5.53
דרך מוצעת	225.5	2.90
מבנים ומוסדות ציבור	784	10.10
מגורים ג'	5,064.84	65.24
שביל	87.81	1.13
שטח ציבורי פתוח	1,171.09	15.09
סה"כ	7,762.88	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	דירות מגורים, שטחים משותפים לרווחת הדיירים, מחסנים דירתיים, מתקנים טכניים והנדסיים, מרחבים מוגנים, מרתפים וחניות.
4.1.2	הוראות
א	בינוי
	זכויות והוראות הבניה יהיו מכח תכניות קודמות כפי שהיו ערב אישורה של תכנית זו.
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	1. מבנים ומוסדות ציבור לצרכי חינוך, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, מקלטים ומחסים ציבוריים, לרבות מועדונים קהילתיים או משרדי רשות עירונית, ספורט, בריאות ורווחה. 2. חניה ציבורית, חניון, דרכי גישה ושירות, גינון ומעבר תשתיות ציבוריות.
4.2.2	הוראות
א	הוראות כלליות
	השימוש במבנה ייקבע על ידי הועדה המקומית והיא תוכל לשלב שימושים שונים באותו המבנה.
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	ריצוף, שבילים, גינון 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.
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	1. דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 למעט מסילות ברזל. 2. מעבר תשתיות.
4.4.2	הוראות
4.5	דרך מוצעת
4.5.1	שימושים
	1. דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 למעט מסילות ברזל. 2. מעבר תשתיות
4.5.2	הוראות
א	פיתוח ונוף
	יינטעו עצי צל רבים ככל האפשר.
ב	הפקעות ו/או רישום
	השטחים המיועדים לצרכי הציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות

4.5	דרך מוצעת
	המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
4.6	שביל
4.6.1	שימושים
	<ol style="list-style-type: none"> 1. מעבר הולכי רגל. 2. מעבר תשתיות תת קרקעיות. 3. ריהוט רחוב, גינון וכדומה.
4.6.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים בהליך הרישוי

אישור תשריט לצורכי רישום על ידי מודד מוסמך.

6.2 רישום שטחים ציבוריים

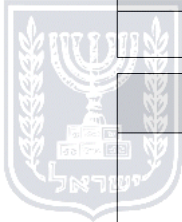
השטחים המיועדים לצרכי הציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13