

הוראות התכנית

תכנית מס' 413-1235423

רצ/מק/1/15/140 - חיבור רחוב התעשיין לדרך המכבים

מרכז

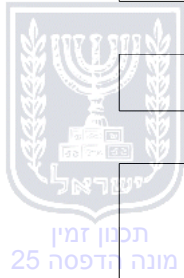
מחוז

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/SV4/1/4005317214/310>

דברי הסבר לתכנית

פיתוח וסלילת רחוב התעשיין והסדרתו הסטטוטורית מרחוב דרך המכבים עד לרחוב בנימין שמטקין לרבות הסדרת צומת דרך המכבים עם רחוב התעשיין, כולל הצומת עם רחוב פלוטיצקי לרבות הרחבת קטע הרחוב בין רחובות שמוטקין ופלוטיצקי כל זאת להשלמת רשת תנועה לרכב, הולכי רגל ואופניים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רצ/מק/1/15/140 - חיבור רחוב התעשיין לדרך המכבים

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

413-1235423

מספר התכנית

16.133 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

62א (א) (2)

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג 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	182500
קואורדינאטה Y	654671

1.5.2 תיאור מקום

מדרום למכון וולקני - הקריה החקלאית וממזרח לדרך המכבים בציר מזרח מערב כמתוחם בקו כחול עבה בתשריט התכנית.

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	התעשיין		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3942	מוסדר	חלק		1, 36
3943	מוסדר	חלק		1-2, 18, 38
6089	מוסדר	חלק		30

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

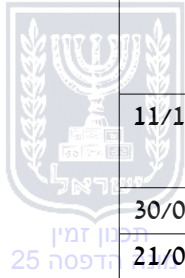
לא רלוונטי

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
תמא/47/א/2/1	פירוט		7956	618		11/10/2018
רצ/1/1	החלפה		1646			30/07/1970
רצ/1/15/ב/1	החלפה		4402	2827		21/04/1996
רצ/186/4	החלפה		3633			15/03/1989
רצ/186/5	החלפה		4670	4723		13/08/1998
רצ/186	החלפה		1629			28/05/1970



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				אריה. גונן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אריה. גונן		תשריט מצב מוצע	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב חלקית	1: 500	1	22/12/2024	אפרת שחר בטיט	16: 47 05/01/2025	טבלאות	לא
תנועה	רקע	1: 500	1	06/01/2025	לאוניד שלימוביץ'	08: 19 07/01/2025	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	10/06/2024	אייל רבינוביץ	12: 30 25/06/2024		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**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה לתכנון ובניה ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547584	

תכנון זמין
מונה הדפסה 25**1.8.2 יזם****1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	אריה. גונן	27665	מ.א.גונן אדריכלים ומתכנני ערים	תל אביב-יפו	קדש ברנע	3	03-6495756	gonenarchitects@gmail.com
מודד	מודד	אייל רבינוביץ	984	א.מ. ניהול פרויקטים ומדידות בע"מ	ראשון לציון	(1)	5	050-5251857	am-p-m@am-p-m.com
אדריכלית נוף	יועץ נופי	אפרת שחר בטיט	10723364	מרחבים אדריכלות נוף בע"מ	תל אביב-יפו	הכישור	1	03-5505667	office@openspaces.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	לאוניד שלימוביץ'	78988	דקר בניין והנדסה בע"מ	תל אביב-יפו	המסגר	42	03-6893900	office@decker.co.il

(1) כתובת: ראשון לציון מרדכי היהודי 5.

תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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

פיתוח וסלילת רחוב התעשיין להשלמת רשת תנועה מקומית לכלי רכב, הולכי רגל ואופניים והסדרת רחוב התעשיין מדרך המכבים עד רחוב בנינמין שמוטקין, לרבות התווית דרך חדשה והרחבת דרך קיימת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הרחבת והארכת דרך על ידי שינוי ייעוד קרקע מייעוד לחקלאות, שטח למוסד ומשטח לבניני ציבור לייעוד דרך מוצעת .

2. לאפשר היתרי בניה ואו הרשאות למבני דרך למימוש מרכיבי הדרך לרבות הפיתוח הסובב לדרך והכלול בתחום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1
דרך מוצעת	3, 2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	5,210.89	32.30
חקלאות	8,652.7	53.63
שב"צ	2,269.26	14.07
סה"כ	16,132.85	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	5,210.89	32.30
דרך מוצעת	10,921.96	67.70
סה"כ	16,132.85	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	רצועת דרך למעבר כלי רכב, מדרכה , חניות, גינון, שביל אופניים רצועות למעבר תשתיות, תאורה וריהוט רחוב.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	רצועת דרך למעבר כלי רכב, מדרכה , חניות, גינון, שביל אופניים רצועות למעבר תשתיות, תאורה וריהוט רחוב.
4.2.2	הוראות

תכנון זמין
מונה הדפסה 25תכנון זמין
מונה הדפסה 25תכנון זמין
מונה הדפסה 25

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6. הוראות נוספות**6.1****הפקעות ו/או רישום**

השטחים המיועדים לצורכי ציבור ולהפקעה, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה, או בכל דרך אחרת.

6.2**פיתוח ונוף**

1. מסמך שמירה על עצים בוגרים כולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית. חלקים מהנספח (תשריט הנספח וכן פרק 6 בהוראות התכנית תחולתם ומעמדם מחייב חלקית לענין העצים המסומנים לשימור. כל שינוי בסקר העצים יחייב אישור מחדש של פקידת היערות הארצית של משרד החקלאות.
2. עצים המסומנים לשימור : א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר.
ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים.
ד. עצים שזוהו כייחודיים ובעלי חשיבות היסטורית או תרבותית יוצאת דופן יפורטו להלן : עץ מספר XX ויכללו לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח הוראות שימור ופרטים הכוללים בין השאר מרחקי עבודה, שילוט וגישה לעץ.
3. עצים המסומנים להעתקה :
א. לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות האזורי/עירוני.
4. עצים המסומנים לכריתה : א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מ פקיד היערות האזורי/עירוני.
ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.
5. נטיעת עצים חדשים :
א. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות. על פי סטנדרט משרד החקלאות.
ב. נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תתבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ'.
ג. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חניונים , שטחי אחסון , מקלטים , מרתפים) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1.5 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים.
6. שינוי סטטוס עצים שאינו בגדר שינוי ניכר לתכנית. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ 10%- מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות. שינוי זה אינו בגדר שינוי ניכר ואינו מחייב הגשה מחודשת למוסדות התכנון.

7. שביל האופניים יתואם מול נספח העצים בשלב התכנון המפורט.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25