

הוראות התכנית

תכנית מס' 413-1156900

רצ/מק/1/21/8/13 חניון אוטובוסים - רחוב טומי לפיד 35

מרכז

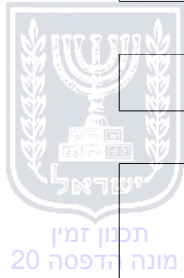
מחוז

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/SV4/1/4005266954/310>

דברי הסבר לתכנית

על המגרש חלה תכנית מאושרת תכנית רצ/1/21/8/13, שקבעה כי הקרקע ביעוד "שטח לתכנון בעתיד" כולל זכויות בניה. בהוראות התכנית נקבע כי השימושים בקרקע ייבחנו לעת הכנת תכנית מפורטת. על המגרש נבנו בהיתר שימוש חורג עבור מבנים לתפעול החניון, מבנים טרומיים חד קומתיים לחשמול וטרנספורמציה עבור עמדות טעינת אוטובוסים.. תכנית זו מסדירה את השימושים הקיימים והעתידיים בקרקע.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



רצ/מק/1/21/8/13 חניון אוטובוסים - רחוב טומי לפיד
35

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית
413-1156900

שטח התכנית
1.2
3.996 דונם

סוג התכנית
1.4
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק
62א (א) (3)

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 176607

קואורדינאטה Y 653462

1.5.2 תיאור מקום

דרומית לאגם הסופרלנד ברחוב יוסף טומי לפיד 35

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			

שכונה פארק עסקים אגמים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3946	מוסדר	חלק		359-360

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

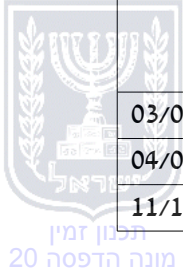
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
רצ/1/21/8	102

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
<u>רצ/1/21</u>	החלפה		2900			03/03/1983
<u>רצ/1/21/1</u>	החלפה		4082	1410		04/02/1993
<u>רצ/1/21/8</u>	החלפה		7397	1410		11/12/2016



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
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	03/07/2024	איאד פאהום	10: 39 03/07/2024		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		נתיבי איילון בע"מ	ראשון לציון	שד נים	2	03-5148391		ronitk@ayal onhw.co.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
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	אריה גונן	27665	גונן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	תל אביב- יפו	קדש ברנע	3	03-6495756		gonenarchitects@gmail.com
מודד	מודד	איאד פאהום	983	ח. פאהום ושות'. שרותם הנדסיים בע"מ	חיפה	הבנקים	14	04-6478700	04-6560870	fahoum@kfa houn.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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

קביעת והסדרת שימושים בחניון אוטובוסים קיים ללא שינוי בסך הכל שטחי הבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת שטחים ציבוריים לטובת הרחבת חניון.

2. קביעת קווי בנין



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
חניון	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח לתכנון בעתיד	3,996	100
סה"כ	3,996	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
חניון	4,000.77	100
סה"כ	4,000.77	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	חניון
4.1.1	שימושים תחנות אוטובוסים, שטחי גינון ונטיעות, חדרי חשמול וואו טרנספורמציה לעמדות טעינה, מתקנים הנדסיים. מתקנים ומבנים הנדרשים לצורך הפעלת החניון כגון: מבנה לנהגים, שירותים ציבוריים, מרחבים מוגנים, ביתן שומר, מתקני תפעול ותחזוקה.
4.1.2	הוראות א אדריכלות במבנים בני קומה אחת



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מוחלט			
						שרות	עיקרי				
	(1)	0	0	1	5	100	400	3996	1	חניון	חניון

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 לכוון רח' יוסף טומי לפיד - 5 מ'קו בניין לכוון רח' דרך ההצלחה - 10מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6. הוראות נוספות

6.1 הפקעות ו/או רישום

הפקעות לצורכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית וואו ירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 בכל דרך אחרת.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

