

הוראות התכנית

תכנית מס' 413-0694430

חיבור רחוב זוסמן עם רחוב אלי כהן מק/8004/8

מרכז

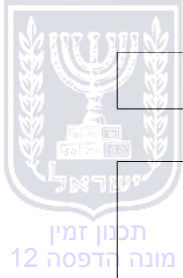
מחוז

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

הארכת רחוב זוסמן וחיבורו עם רחוב אלי כהן ע"ח שצ"פ המאושר בתכנית רצ/8004/ב



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	חיבור רחוב זוסמן עם רחוב אלי כהן מק/8004/8
		מספר התכנית	413-0694430
1.2	שטח התכנית		0.118 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		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	182125
קואורדינאטה Y	654666

1.5.2 תיאור מקום

מדרום - שד' הציונות
ממזרח - דרך המכבים
ממערב - רחוב המוכתר

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	זוסמן		

שכונה נחלת יהודה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6093	מוסדר	חלק	449	

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	תאריך
רצ/8004/ב	שינוי	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות ממשיכות לחול.	4458	535	21/11/1996



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				ג'ראר גל אור			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		ג'ראר גל אור		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה		1	18/02/2019	פטר ליבוביץ	15: 45 14/05/2019	נספח תנועה	כן
מצב מאושר	מנחה	1: 250	1	15/05/2019	ברני גטניו	16: 17 19/05/2019		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 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	(1)	20	03-9547534	03-9547573	kirilk@rishonlezion.muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: הכרמל 20 ראשון לציון.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע****1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	ג'ראר גל אור	83970	גל-אור פישביין אדריכלים	תל אביב-יפו	(1)	9	03-7294900		office@gf2005.co.il
	מודד	ברני גטניו	570	דטהמפ	בני ברק	(2)		03-7541000		ORENB@datamap.com
תנועה	יועץ	פטר ליבוביץ	18083	פטר לבוביץ מהנדסים	תל אביב-יפו	(3)	28	03-5624882		

(1) כתובת: טברסקי 9 תל אביב.

(2) כתובת: הירקון בני ברק.

(3) כתובת: ת.ד. 52730.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

הארכת דרך לצורך חיבורו לכביש ראשי

2.2 עיקרי הוראות התכנית

חיבור רחוב זוסמן עם רחוב אלי כהן



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך ו/או טיפול נופי	1

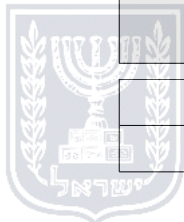
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ציבורי פתוח	117.99	100
סה"כ	117.99	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך ו/או טיפול נופי	117.99	100
סה"כ	117.99	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך ו/או טיפול נופי
4.1.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, טיפול וטיפול נופי, מדרכות להולכי רגל, שבילי אופניים, מפרצים ותשתיות ציבוריות
4.1.2	הוראות
א	דרכים
	עפ"י תכנית מאושרת רצ/8004/ב



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות**6.1****עתיקות**

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר בעתיקות, תתואם ותבוע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה) יבצע היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכניות הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה בלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות הבניה או תוספות משמעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.2**תנאים למתן היתרי בניה**

תיאום עם חברת מני"ב, חברת חשמל ואישור משרד התחבורה

6.3**תנועה**

- א. פתיחת הרחוב בפועל תבוצע אך ורק לאחר ביצוע המפרדה.
- ב. החיבור יוגבל לכניסה בלבד מרחוב אלי כהן.

6.4**תשתיות**

בכל הקשור במעבר תשתיות עיליים וטמונים המסומנים בתחום התכנית יש לתאם תכנון וביצוע מול הרשויות המוסמכות ובעלי התשתיות.

6.5**הוצאות הכנת תוכנית**

כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה, לרבות שכר טרחת אדריכלים, שמאים, מודדים, יועצים ורישומים יחולו על הבעלים וישולמו על ידם בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק.

6.6**הפקעות לצרכי ציבור**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית ו/או 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**

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית.

נספח תנועה

413-0694430

חיבור רחוב זוסמן עם
רחוב אלי כהן
נחלת יהודה
מק/8/8004

נספח לתכנית גליון מתוך

תחולה	מנחה
תיאור תאריך עריכת הנספח	18.02.2019
רשימת התרשימים	קנ"מ
תרשים סביבה	1:10,000

שמות וחדתימות:		
עורך הנספח	שם:	פני טל
	שם:	פטר ליבוביץ מהנדסים בע"מ
	שם:	חדתימה:

