

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז

4. 03. 1977

ג' ד' תש"ל

תיק מס' 85/22/1

הוראות התכנית

תכנית מס' רצ/מק/1/22/85

שכון המזרח - ראשון לציון

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

ועדה מקומית ראשון לציון
 אישור תכנית מס' רצ/מק/1/22/85
 הועדה המקומית הרגילה סגרה את התכנית
 בשיבה במק"ב 63700 ביום 7.1.01
 הממונה על המחוז
 יו"ר הועדה

מחוז מרכז
תכנית מס' רצ/מק/1/22/85

1. זיהוי וסיווג התכנית

שכונ המזרח	שם התכנית	1.1
2100 דונם	שטח התכנית	1.2
מתן תוקף	שלב	1.3
1	מספר מהדורה	
09.05.06		
26.06.06		
24.07.06		
09.08.06	תאריך עדכון	
30.10.06		
7.11.06		
28.1.07		
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	אופי התכנית	

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
- קואורדינטה מערב מזרח - Y
קואורדינטה דרום צפון - X
לא רלוונטי (לי"ר)
לי"ר
- 1.5.2 תאור מקום שכון המזרח
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית ראשון לציון
התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב ראשון לציון
שכונה לי"ר
רחוב לי"ר
מספר בית לי"ר
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4241	מוסדר	חלק מהגוש		
4242	מוסדר	כל הגוש		
4243	מוסדר	חלק מהגוש		
4246	מוסדר	חלק מהגוש		
4247	מוסדר	חלק מהגוש		

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	ל"ר

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
1.3.89	י.פ. 3625	על תכנית זו רצ/מק/1/22/85 חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר רצ/1/22 למעט ההוראות ששוננו בתכנית זו.	שינוי	רצ/1/22
30.7.70	י.פ. 1646	על תכנית זו רצ/מק/1/22/85 חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר רצ/1/1 למעט ההוראות ששוננו בתכנית זו.	שינוי	רצ/1/1

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר			

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	לי"ר		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	לי"ר		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	לי"ר		

1.6.4 ערר על התכנית		
שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.	לי"ר	לי"ר
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	לי"ר	לי"ר
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	לי"ר	לי"ר

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אגף תכנון במנהל הנדסה עירונית ראשלי"צ	09.05.06	10			מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מקומית	אגף מדידות בעיריית ראשלי"צ	10.08.06	1		1:2500	מחייב	תשריט התכנית
	ועדה מקומית	אופק לפידות	27.09.88	1		1:2500	מחייב	מפת אורתופוטו

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 מטעמו

מגיש התכנית 1.8.1

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	03-9547573		03-9547586	הכרמל 20 ראשלי"צ	עיריית ראשון לציון				אגף תכנון במנהל הנדסה עירונית ראשלי"צ	

יזם בפועל 1.8.1.1

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	03-9547573		03-9547586	הכרמל 20 ראשלי"צ	עיריית ראשון לציון				ועדה מקומית	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
					מנהל מקרקעי ישראל				מנהל מקרקעי ישראל	בעלים
									אחרים	בעלים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מו"ד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מו"ד
miril@rishonlezion.muni.il	03-9547573		03-9547586	הכרמל 20 ראשלי"צ	עיריית ראשון לציון				אגף הכנון במנהל הנדסה בעיריית ראשלי"צ	מתכנן
HALABI@halabi.co.il	04-8396098		04-8395202	דלית אל כרמל 2/66		808		חלבי לביב	פוטו-מאפ בע"מ	מו"ד
MenahemB@rishonlezion.muni.il	03-9547573		03-9547630	הכרמל 20 ראשלי"צ	אגף מדידות בעיריית ראשלי"צ				אגף מדידות בעיריית ראשלי"צ	מו"ד

1.9 הגדרות בתכנית

מונח	הגדרת מונח
ועדה מקומית	ועדה מקומית לתכנון ובניה ראשון לציון.

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

הסדרת קווי בנין ותכסית קרקע לשכונת שיכונני המזרח נכון למועד אישור רצ/22/1.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תיקון קווי הבנין ותכסית הקרקע למבנים קיימים בשיכונני המזרח בעת אישור רצ/22/1 ב - 3/1989 שנעשתה על רקע אורתופוטו מ - 27.9.1988.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
לי"ר		2100	שטח התכנית - דונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כמופים	תאי שטח	יעוד
לי"ר		לי"ר

4. יעודי קרקע ושימושים

לא רלוונטי

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי

6. הוראות נוספות

6.1 קווי בנין

במבנים קיימים שנבנו עד שנת 1988, קווי הבנין יהיו כמסומן במפת האורתופוטו מיום 27.9.1988. בבניה חדשה – קווי הבנין יהיו עפ"י רצ/22/1 בתוקף.

6.2 תנאים למתן היתר בניה

- א. עם הגשת מפת מדידה עדכנית להיתר בניה, תערך בדיקה מול מיפוי האורתופוטו מיום 27.9.1988 ע"י אגף תכנון, אגף מדידות ואגף רישוי ובה יקבע באם הבניה הקיימת מופיעה במפת האורתופוטו ומהם גבולותיה.
- ב. תנאי למתן היתר בניה, שליחת הודעה לשכן הגובל, ומתן זכות להביע עמדתו בפני הועדה.

6.3 יחס לתכניות מתאר

במידה ותהיינה סתירות בין תכנית זו לבין תכניות ברות תוקף החלות על שטח התכנית, יקבעו הוראות תכנית זו. סטייה מהוראות סעיף 6.1 בבניה חדשה תהווה סטייה ניכרת.

6.4 רשום

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש עיריית ראשון לציון בהתאם לחוק התכנון והבניה.

6.5 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית.

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית.

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		עיריית ראשון לציון			מגיש התכנית
		ועדה מקומית עיריית ראשון לציון			יזם בפועל
		אחרים			בעלים
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלים
		אגף תכנון במנהל הנדסה עיריית ראשון לציון			עורך התכנית