

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' רצ/מק/ 1/3/8/168

מתקן רחיצת רכב ברחוב ספיר 2 ראשל"צ

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי ראשל"צ

סוג התכנית מפורטת

תדח מסומנת היטב לציון  
 הרישום תנ"ח מס' בנ/מק/168/1  
 תדח המסומנת החליטה סגור את התכנית  
 ברישום מס' 200704 כיום 3.4.08  
 \_\_\_\_\_  
 תפקידה על הפתח  
 \_\_\_\_\_  
 קיד תדח

## דברי הסבר לתכנית

1. שינוי לאורך קטע בקו בנין צפוני מ- 5.0 מטר ל- 0.0 מטר.  
בכדי להסדיר היתר לסככה קיימת.  
הסככה קיימת כ- 10 שנים.
2. שינוי לאורך קטע בקו בנין דרומי מ- 5.0 מטר ל- 0.0 מטר. בכדי להסדיר היתר למחסן.  
במקום 2 קונטיינרים המשמשים כמחסן כ- 10 שנים.  
למתקן דרוש מחסן תיקני במקום הקונטיינרים האסורים בראשלי"צ.

מספר תיק בניה : 90100020

יש הליכים משפטיים.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

## מחוז המרכז

## תכנית מס' רצ / מק / 168 / 8 / 3 / 1

1. זיהוי וסיווג התכנית	
1.1 שם התכנית	הסדרת קו בנין לסככת מכוניות ומחסן
1.2 שטח התכנית	6.495 דונם
1.3 מהדורות	שלב מהדורה תאריך עדכון סוג התוכנית
1.4 סיווג התכנית	הפקדה 2 21.05.2008 תכנית מפורטת
1.5 מקום התכנית	סוג איחוד וחלוקה האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית לפי סעיף:
1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי
1.5.2 תאור מקום	קואורדינאטה מערב מזרח – Y קואורדינאטה דרום צפון – X
1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית
1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב שכונה רחוב מספר בית פינת רחוב
	ללא איחוד וחלוקה כן לא ועדה מקומית 62 א(א) סעיף קטן 4
	ראשל"צ 450-700 300-450
	תחנת תדלוק רחוב ספיר 2 אזור התעשייה ראשל"צ
	ראשל"צ חלק מתחום הרשות
	ראשל"צ אזור התעשייה ספיר 2 שמעון ישראלי

## 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5033	מוסדר	כל הגוש	61	

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות לא רלוונטי

מספר תכנית	מספר מגרש
------------	-----------

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית לא רלוונטי

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רצ/168/3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות בתוכנית ממשיכות לחול.	3911	11.08.1991 תשנ"א
רצ/168/8	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ממשיכות לחול.	2561	31.07.1979
1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות				
רצ/2000 תוכנית מתאר ראשלי"צ	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ממשיכות לחול.	3096	13.09.1984 תשנ"א

## 1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	גורם מאשר	עורך המסמך	גודל מאשר	תאריך האישור
תקנון	מחייב		17		25/10/2006		גנני אליהו		
תשריט	מחייב	1:250		1	25/10/2006		גנני אליהו		

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים.

## 1.8 בעלי עניין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

## 1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	מאירוביץ שלי	029640463			רחוב רוטשילד 25 ראשלי"צ	03-9669026			

## 1.8.1.1 יזם בפועל

יזם בפועל	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	מאירוביץ שלי	029640463			רחוב רוטשילד 25 ראשלי"צ	03-9669026			

## 1.8.2 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות / מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים / חוכר
				הכרמל 20	עיריית ראשלי"צ		029640463	שלי		
			03-9669026	רחוב רוטשילד 25 ראשלי"צ				מאירוביץ		

## 1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות / מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מהנדס / מודד
Shy45@017.net.il	03-6314932	052-4670723	03-6314932	ח.ד. 1012 אור יהודה 60500		13082	004525119	אליהו גניני	מהנדס בנין	מהנדס
Ddc_il@yahoo.com	03-7528324	054-4298418	03-7528322	סמדר 26 רמת גן	דיאמנט ליברמן מדידות בע"מ 5137942-97	365	064289184	אברהם דיאמנט	מודד	מודד

## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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 קביעת קווי בניין לסככה ולמחסן.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית.

שינוי קו בנין צפוני לאורך קטע חלקה מ- 5.0 מטר ל- 0.0 מטר עבור סככה לטיפול בשטיפת רכב.  
שינוי קו בנין דרומי לאורך קטע חלקה מ- 5.0 מטר ל- 0.0 מטר עבור מחסן.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	הערות
שטח התכנית – דונם	6.495			
		0	לא רלוונטי	ללא תוספת שטח

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
לא רלוונטי	לא רלוונטי	001	מסחר, תעסוקה ותחבורה.

**4. יעודי קרקע ושימושים****4.1 תעסוקה ותחבורה****4.1.1 שימושים**

ע"פ רצ / 3/8/168 , רצ / 1/1 על תיקוניה .

**4.1.2 הוראות**

על שטח זה חלות ההוראות הקבועות בתוכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתוכנית מספר רצ/3/8/168, רצ/8/168, לגבי אזור תעשייה .



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	הכסית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		מתחת לבניסה		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	שמאלי (דרומי)	ימני (צפוני)	קדמי	קדמי						מקביל	מקביל	שטח שטחי בניה	שטח עיקרי			
על פי תוכניות מאושרות	בהתאם למצב מוצע	בהתאם למצב מוצע	קדמי	קדמי										001	מסחר תעסוקה ותחבורה	

על פי תוכניות מאושרות מס רצ/ 3/8/168 , רצ/ 8/168.

**6. הוראות נוספות**

**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

תשלום היטל השבחה כדין

**6.2 הריסות ופינויים.**  
הוצאת כל הקונטיינרים מהחלקה , לאחר הקמת מחסן חדש .

**6.3 הפקעות ורישום.**

לא רלוונטי.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב לא רלוונטי	תאור שלב לא רלוונטי	התנייה לא רלוונטי

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאריך / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
25.10.2006		א. מאירוביץ / ע"ד בתור מ"כ שלי מאירוביץ	029640463	שלי מאירוביץ	מגיש התכנית
25.10.2006		א. מאירוביץ / ע"ד בתור מ"כ שלי מאירוביץ	029640463	שלי מאירוביץ	יזם בפועל (אם רלבנטי)
25.10.2006 25.10.2006		א. מאירוביץ / ע"ד בתור מ"כ שלי מאירוביץ	אין 029640463	עיריית ראשלי"צ שלי מאירוביץ	בעלי עניין בקרקע
25.10.2006			04525119	גניני אליהו	עורך התכנית

## 8.2 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

**9. נספחים****9.1 הליכים סטטוטוריים**

לכל תכנית תצורף כנספח מחייב, נספח הליכים סטטוטוריים. נספח זה יפרט את ההליכים השונים הקשורים לאישורה של התכנית ותכניות נוספות מופקדות החלות על תחום התכנית כולה או חלקה. להלן סעיפי החובה לנספח זה.

**שימו לב!** טרם אישורה של התכנית: יש למחוק את סעיף 9.1.1.

9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התכנית/דחיית התכנית

**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.  
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
v		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: קווי בנין		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.  
<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(4)</sup>	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	V	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(3) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

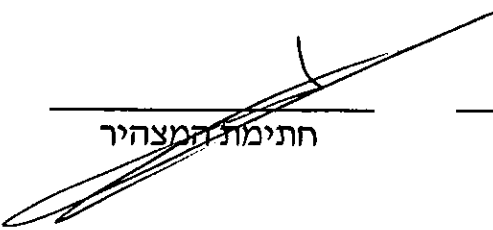
(5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה גניני אליהו, מספר זהות 004525119, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רצ/מק/ 1/3/8/168 ששמה מתקן רחיצת רכב ברחוב ספיר 2 ראשל"צ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רישיון 13082.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
 א. \_\_\_\_\_  
 ב. \_\_\_\_\_  
 ג. \_\_\_\_\_
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
 חתימת המצהיר

19.02.2008  
 תאריך



**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: רצ/מק/ 1/3/8/168

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי
2. בתאריך 19.2.06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

**אברהם דיאמנט**  
**מודד מוסמך**  
חתימה

365  
מספר רשיון

**אברהם דיאמנט**  
**מודד מוסמך**  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

3. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 1.7.07 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

**אברהם דיאמנט**  
**מודד מוסמך**  
חתימה

365  
מספר רשיון

**אברהם דיאמנט**  
**מודד מוסמך**  
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

4. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ מספר רשיון

\_\_\_\_\_ שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.