

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רצ/1/73/22

שכון המזרח

משרד הפנים
מחוז מרכז
- 1. 02. 2009
כתובת
תיק מס':

מרכז מחוז

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

נבדק וניתן להפקיד / לאשר

החלטת הועדה המחוזית / משנת 2008 מס' 4208

תאריך 3.3.09
מתכנת המחוז

סוג התוכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	הפקדה
אישור תכנית מס' 4208/1/73/22	

חתכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק מתאריך 7-12-08 יו"ר הועדה המחוזית	
--	--

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון

נכנית מפורטת מס' 4208/1/73/22 מיום 7.12.08 יושב ראש	ישיבה מס' 412 הוחלט מזכיר היעדה יושב ראש
---	---

דברי הסבר לתוכנית

שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לדרך משולבת לצורך הסדרת מעבר רכב לצורך נגישות לחניה בתחום
חלקות 318, 319.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

תוכנית מס' רצ/1/22/73

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שכונ המזרח	שם התוכנית	1.1
2.327 דונם	שטח התוכנית	1.2
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה	
29.12.08	תאריך עדכון	
תכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
לא	סוג איחוד וחלוקה	
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף היתרים או הרשאות	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		

1.5 מקום התוכנית

	1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ראשון לציון
		קואורדינטה X	651.347
		קואורדינטה Y	182.717
	1.5.2 תיאור מקום	שכון המזרח	
	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ראשון לציון
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	ראשון לציון
		שכונה	שכון המזרח
		רחוב	אבנר מאיר
		מספר בית	לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4242	מוסדר	חלק מהגוש	326, 319, 318	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
1.3.1989	י.פ. 3625	על תכנית זו רצ/1/22/73 חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר רצ/1/22 למעט ההוראות ששונות בתכנית זו.	שינוי	רצ/1/22
30.7.1970	י.פ. 1646	על תכנית זו רצ/1/22/73 חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר רצ/1/1 למעט ההוראות ששונות בתכנית זו.	שינוי	רצ/1/1

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אגף התכנון במינהל הנדסה עיריית ראשלי"צ	3.5.07	—	16	—	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אגף התכנון במינהל הנדסה עיריית ראשלי"צ	3.5.07	1	—	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
miril@rishonlezion.muni.il	03-9547573		03-9547586	הכרמל 20	עיריית ראשון לציון				הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשלי"צ	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
miril@rishonlezion.muni.il	03-9547573		03-9547586	הכרמל 20	עיריית ראשון לציון				אגף תכנון במנהל הנדסה עיריית ראשלי"צ	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
miril@rishonlezion.muni.il	03-9547573		03-9547586	הכרמל 20	עיריית ראשון לציון				עיריית ראשון לציון
									פרטיים (עפ"י נסחי טאבו)

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שואי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מתכנן
miril@rishonlezion.muni.il	03-9547573		03-9547586	הכרמל 20	עיריית ראשון לציון				אגף תכנון במנהל הנדסה עיריית ראשלי"צ	
Menahemb@rishonlezion.muni.il	03-9547573		03-9547590	הכרמל 20	עיריית ראשון לציון				אגף מדידות במנהל הנדסה עיריית ראשלי"צ	מודד
Gdas@bezeqint.net	03-9522951		03-9615292	שלמה המלך 10 ת"א		619			משרד מדידות	מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

הסדרת מעבר רכב לצורך נגישות לחניה בחלקות 318, 319.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי ייעוד משטח ציבורי פתוח לדרך משולבת לצורך הסדרת מעבר רכב לצורך נגישות לחניה בתחום חלקות 318, 319.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

לא רלוונטי

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	202, 201	מגורים ב'
	301	דרך משולבת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ב'

שימושים - עפ"י תכניות בתוקף

4.2 דרך משולבת

בתחום הדרך המשולבת יותר מעבר לכלי רכב עבור נגישות לחניה בתחום החלקות 318, 319 וכן יותר מעבר הולכי רגל.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה (%)				מספר קומות	קווי בנין (מטר)												
			מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות		מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות									
												מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות					
מגורים ב'			מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות
דרך משולבת			מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות	מפלגות

הוראות וזכויות בניה תשארנה עפ"י תכנית מתאר מס' רצ/22/1 בתוקף.

6. הוראות נוספות

6.1 יחס לתכניות מתאר

במידה ותהיינה סתירות בין תכנית זו לבין תכניות ברות תוקף החלות על שטח התכנית יקבעו הוראות תכנית זו.

6.2 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.3 דישום

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו על שם עיריית ראשון לציון בהתאם לחוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

10 שנים מיום אישור התכנית

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	עיריית ראשון לציון אגף תכנון והנדסה	אגף התכנון במינהל הנדסה עיריית ראש"צ			מגיש התוכנית
	הועדה המקומית לתכנון ולבנייה ראשון-לציון	הועדה המקומית לתכנון ובניה ראש"צ			יזם בפועל
		עיריית ראשון לציון			בעלי עניין בקרע
		פרטיים (עפ"י נסחי טאבו)			בעלי עניין בקרע
	עיריית ראשון לציון אגף תכנון והנדסה	אגף התכנון במינהל הנדסה עיריית ראש"צ			עורך התוכנית

9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג

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

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
X		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽³⁾	4.1	תשריט התוכנית ⁽²⁾
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾
X		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	
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
X		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽²⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽³⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

10. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מס' תעודת זהות _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____ מספר רשיון _____.
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

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

לא רלוונטי

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 73/22/1/רצ

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 6.5.02 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

גדסי יגאל-מודד מוסמך
019 707
למטה המליץ לי
חתימה

619
מספר רשיון

גדסי יגאל-מודד מוסמך
019 707
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 17.1.09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

גדסי יגאל-מודד מוסמך
019 707
למטה המליץ לי
חתימה

619
מספר רשיון

גדסי יגאל-מודד מוסמך
019 707
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. 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.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות

לא רלוונטי

טרם אישורה של התוכנית:
יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	לא רלוונטי	לא רלוונטי	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	לא רלוונטי	לא רלוונטי	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	לא רלוונטי	לא רלוונטי	

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק

החלטה	תאריך החלטה	התוכנית נקבעה
		טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר