

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רצ/מק/1/1/1/3

שם תוכנית: שינוי הוראות הבינוי לגזוזטראות (מרפסות)

מחוז: המרכז

מרחב תכנון מקומי: ראשון לציון

סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

<p>ועדה מקומית תכנון ובינוי</p> <p>אישור תכנית מס' רצ/מק/1/1/1/3</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית</p> <p>ביום 14/10/09</p> <p>משרד סד"כ</p> <p>י"ר תעודה</p> <p>המסמך על המחיר</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

שינוי הוראות תכנית רצ/1/1/1 לעניין ההנחיות לבניית מרפסות פתוחות על מנת להתאימן לתיקון התקנות שפורסם בק.ת. 6670 מיום 30.4.08

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות1.1 שם התוכנית
ומספר התוכניתשם התוכנית
שינוי הוראות הבינוי
לגזוזטראות (מרפסות)מספר התוכנית
רצ/מק/1/1/3

1.2 שטח התוכנית

1.3 מהדורות

שלב • לתוקף

מספר מהדורה בשלב 2

תאריך עדכון המהדורה 18.10.2009

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית • תוכנית מתאר מקומית

• האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת• מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית
ועדה מקומיתיפורסם
ברשומותהשלימו את מספר הסעיף הקטן ומחקו את המיותר:
62 א(א) סעיף קטן 5, 62 א (ג)• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה• האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
- קואורדינטה X
קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום התכנית תחול על כל אזורי מגורים, ד לסוגיהם בתחום מרחב התכנון המקומי, ראשון לציון.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ראשון לציון
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית ראשון לציון
- 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
לא רלוונטי				

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
29.4.93	4106		<ul style="list-style-type: none"> • שינוי וכפיפות • כפיפות 	רצ/1/1/1
18.11.96	4454			רצ/מק/1/1/1

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	הועדה המקומית	אגף תכנון	19.4.2009	1	1	1:25,000	• מנחה	תשריט
	הועדה המקומית	אגף תכנון	19.4.2009		12		• מחייב	הוראות התכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין סתירה של סתירה בין המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המוחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	miri@risonkezion.muni.il	03-9547573		03-9547586	הכרמל 20 ראשון לציון		רשות מקומית עיריית ראשון לציון				אגף תכנון מינהל הנדסה

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
miri@risonkezion.muni.il	03-9547573		03-9547586	הכרמל 20 ראשון לציון		רשות מקומית עיריית ראשון לציון				הוועדה המקומית

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	לא רלוונטי

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
miri@risonkezion.muni.il	03-9547573		03-9547586	הכרמל 20 ראשון לציון		רשות מקומית עיריית ראשון לציון				אגף תכנון
										<ul style="list-style-type: none"> • עורך ראשי • מודד • שמאי • יועץ • תנועה • וכד'

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד במקטע זה היא לרוחב, ומהעמוד הבא היא לאורך. נא למוחוק הערה זו לפני הגשה)

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

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**

שינוי הוראות הבינוי מתכנית רצ/1/1/ז בדבר בניית גזוזטראות (מרפסות) לצורך התאמתן לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) (תיקון), התשס"ח – 2008.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 1 – במקום סעיף 5, יבוא:
 א. גזוזטרא (מרפסת פתוחה) – מרפסת אשר לא יותר משתי צלעותיה נוגעות בקירות הבניין.
 ב. מרפסת גג פתוחה – מרפסת פתוחה אשר נוצרה כתוצאה מדירוג הבניין ואשר אין מעליה גג כשלשהו.
 2 – בסעיף 6 (ב) (2) סיפא יבוא: "או על פי הקבוע בתקנות חישוב שטחים, עלפי הגבוה מביניהם".

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

לא רלוונטי

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
					מ"ר	מגורים
					מס' יח"ד	
					מ"ר	מגורים מיוחד
					מס' יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1	

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

שם ייעוד: מגורים	4.1
שימושים	4.1.1
ע"פ תוכניות בתוקף	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.1.2
	א.
	ב.
	ג.

שם ייעוד:	4.2
שימושים	4.2.1
	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.2.2
	א.
	ב.
	ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	ציד-י-ציד-שמאלי	ציד-י-ציד-ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מגורש/מוזרז/מרבץ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקובעת	מעל לקובעת						שטחי בניה סה"כ	מתחת לבניסה הקובעת			

על פי תכנית מאושרות רצ/מק/1/1/1 או על פי הקבוע בתקנות הישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים (תיקון), התשס"ח – 2008, ק.ת. 6670 מיום 30/4/08, על פי הגבוה מביניהם.

6. הוראות נוספות**6.1. תשריט מנחה**

התשריט המצורף לתכנית זו הינו נספח התמצאות מנחה בלבד.

6.2. יחס לתכניות

כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש עיריית ראשון לציון בכל דרך אחרת.

6.3. היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2. מימוש התוכנית

מיידי

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	עיריית ראשון-לציון מינהל הנדסה אגף תכנון בניין עיר	אגף תכנון במינהל הנדסה עיריית ראשון לציון			מגיש התוכנית
	הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ראשון-לציון	הוועדה המקומית לתכנון ובניה ראשון לציון			יזם בפועל (אם רלבנטי)
	עיריית ראשון-לציון מינהל הנדסה אגף תכנון בניין עיר	אגף תכנון במינהל הנדסה עיריית ראשון לציון			עורך התכנית