

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רצ/מק/1/22/104

שם תוכנית: זכות מעבר לרכב בשצ"פ למגרש הצמוד לו

מחוז: המרכז
מרחב תכנון מקומי: ראשון לציון
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מבקשת זכות מעבר לכלי רכב בשצ"פ למגרש הצמוד לו בחלקה 248.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>זכות מעבר להולכי רגל וכלי רכב בשצ"פ</p> <p>104/22/1/מק/רצ</p> <p>0.649 דונם</p> <p>• תוקף</p> <p>1 מספר מהדורה בשלב</p> <p>18.11.2009 תאריך עדכון המהדורה</p> <p>• תוכנית מתאר מקומית</p> <p>• כן</p> <p>• ועדה מקומית</p> <p>השלימו את מספר הסעיף הקטן ומחקו את הנויותר: 62 א(א) סעיף קטן 4, 62 א (ג)</p> <p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>• ללא איחוד וחלוקה.</p> <p>• לא</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שטח התוכנית</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p> <p>יפורסם ברשומות</p>
---	---	--	---

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

קואורדינטה X
קואורדינטה Y
651020
183430

1.5.2 תיאור מקום רחוב הזמיר

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: הזמיר
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4242	• מוסדר	• חלק מהגוש		253

1

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
1.3.1989	3625	בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית דלעיל תהינה הוראות תכנית זו עדיפות	• שינוי	רצ/1/22
30.7.1970	1646		• שינוי	רצ/1/1 על תיקוניה

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אגף תכנון, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	4.3.2009	-	18	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אגף תכנון, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	4.3.2009	1	-	1:1000	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 עצמם תגברנה ההוראות על 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											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	miril@rishonlezi on.muni.il	03- 9547573		03-9547586	הכרמל 20 ראשון לציון	008300	עיריית ראשון לציון	-	-	-	הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשלי"צ

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
miril@rishonlezion.muni.il		03-9547573		03-9547586	הכרמל 20 ראשון לציון	008300	עיריית ראשון לציון	-	-	-	אגף תכנון, מנהל הנדסה עירונית ראשלי"צ

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
miril@rishonle zion.muni.il		03-9547573		03-9547586	הכרמל 20 ראשון לציון	008300	עיריית ראשון לציון	-	-	עיריית ראשון לציון	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
miril@rishonle zion.muni.il		03- 9547573		03-9547586	הכרמל 20 ראשון לציון	008300	עיריית ראשון לציון	-	-	אגף תכנון, מנהל הנדסה -	• עורך ראשי
		03- 9547573		03-9547590	הכרמל 20 ראשון לציון		עיריית ראשון, לציון	-	-	אגף מדידות, מנהל הנדסה	• 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

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**

מתן זכות מעבר בשטח ציבורי פתוח לחלקה 248.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

מתן זכות מעבר לכלי רכב בשצ"פ למגרש הצמוד לו בחלקה 248.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

לא רלוונטי

סה"כ שטח התוכנית – 0.649 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
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
שטח ציבורי פתוח	201	

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	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
א.	עפ"י תכניות תקפות
ב.	
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	עפ"י תכניות תקפות
ב.	
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	מספר ציפיות (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה מ"ר/מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)		מס' תא שטח	יעוד
	צידו- צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת						מעל	מתחת לכניסה לקובעת	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה		
	הוראות וזכויות הבניה תשארנה ע"פ תכניות תקפות רצ/1/22 בתוקף ותכנית רצ/1/1 על תיקוניה החלות על השטח														

הערה:

תכנית זו איננה משנה את זכויות והוראות הבניה של תכניות רצ/1/22 ותכנית רצ/1/1 על תיקוניה המאושרות והחלות על השטח, אלא רק מספחת שבלים לחולכי רגל למגרשים צמודים אליו, ומסדירה מעבר לכלי רכב בשצ"פ. אין גרענה מהזכויות בתוקף.

6. הוראות נוספות**6.1. רישום שטחים ציבוריים**

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו/או יירשמו ע"ש עיריית ראשלי"צ בכל דרך אחרת

6.2. היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.3. חניה

מס' החניות למגרש לפי דרישות מח' הנדסה בעיריית ראשלי"צ.

6.4. פיתוח תשתית

כל הוצאות עקב שינויים בפיתוח יבוצעו ע"י היזם ועל חשבונו.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2. מימוש התוכנית

מייד.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		הועדה המקומית לתכנון ובנייה ראשליצ	-	הועדה המקומית לתכנון ובנייה ראשליצ	מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
		עיריית ראשון-לציון מנהל הנדסה אגף תכנון בניין עיר		עיריית ראשון לציון	בעלי עניין בקרקע
		עיריית ראשון-לציון מנהל הנדסה אגף תכנון בניין עיר			
		עיריית ראשון-לציון מנהל הנדסה אגף תכנון בניין עיר		אגף תכנון, מנהל הנדסה עיריית ראשליצ	עורך התכנית