

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רצ/מק/1/22/109

שם תוכנית: בית הכנסת "סוכת שלום"

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית איחוד וחלוקה בין מגרש המיועד לשטח צבורי פתוח לבין מגרש המיועד לשטח בניה ציבורית ושינוי מקומם.

בפועל, במגרש המיועד כיום לשטח ציבורי פתוח בנוי בית כנסת המופיע ברצ/מק/1/22/85 בתוקף (תצ"א משנת 1988) – תכנית המסדירה קווי בנין ותכסית בשיכון המזרח – לבניה קיימת מלפני 1988.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	הצרכת ש.צ.פ. "סוכת שלום"
1.1	שטח התוכנית	109/22/1/רצ/מק/1
1.2	שטח התוכנית	7.285 דונם
1.3	מהדורות	<ul style="list-style-type: none"> • תוקף <li style="text-align: center;">1
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
	לפי סעיף בחוק	<ul style="list-style-type: none"> • 62 א(א) סעיף קטן 1, 62 א(ג)
	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> • לא

יפורסם ברשומות

יפורסם ברשומות

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
 קואורדינטה X 182.950 ; 183.200
 קואורדינטה Y 651.525 ; 651.850
- 1.5.2 תיאור מקום שיכון המזרח, רחוב החבצלת ובסמוך לרחוב מורדי הגטאות

- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ראשון לציון
 התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות
 לא רלוונטי ראשון לציון
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית שיכונני המזרח, החבצלת, מורדי הגטאות

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4242	• מוסדר	• חלק מהגוש	76,366,368,369	79,124,127,149,190,196,358,372,373

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
1/03/1989	3625	תכנית זו אינה פוגעת בהוראת תוכנית רצ/1/22. הוראותיה תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	רצ/1/22
30/07/1970	1646	תכנית זו אינה פוגעת בהוראת תוכנית רצ/1/1. הוראותיה תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	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 מקומית	אגף תכנון	15.2.2010	-	13	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אגף תכנון	15.2.2010	1	-	1:625	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גיש/ 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	-	-	אגף תכנון, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	

1.8.2 יזם במועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשלי"צ	-	-	עיריית ראשון לציון	008300	הכרמל 20 ראשון לציון	03-9547586		03-9547573	miril@rishonlezi on.muni.il

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

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מתכנן	אגף תכנון, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	-	-	עיריית ראשון לציון	008300	הכרמל 20 ראשון לציון	03-9547586		03-9547573	miril@rishonle zion.muni.il
מורד	אגף מדידות, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	-	-	עיריית ראשון לציון		הכרמל 20 ראשון לציון	03-9547590		03-9547573	menahemb@rishonle zion.muni.il
מורד	דיאמנט-ליברמן מדידות בע"מ	-	497,365	-	-	החומה 12, ראשלי"צ	03-9417011		03-9417013	DDC_IL@yahoo o.com

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**

איחוד וחלוקה בין מגרש המיועד לשטח ציבורי פתוח לבין מגרש המיועד למבנה ציבור, ללא שינוי בשטחים, בזכויות והוראות הבניה בכל ייעוד קרקע.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

איחוד וחלוקה בין מגרש המיועד לשטח ציבורי פתוח לבין מגרש המיועד למבנה ציבור, ללא שינוי בשטחים, בזכויות והוראות הבניה בכל ייעוד קרקע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	7.285 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
				לא רלוונטי	מ"ר	מגורים
				לא רלוונטי	מס' יח"ד	
				לא רלוונטי	מ"ר	דיוור מיוחד
				לא רלוונטי	מס' יח"ד	
				לא רלוונטי	מ"ר	מסחר
				לא רלוונטי	מ"ר	תעסוקה
		1,507	ללא שינוי	1,507	מ"ר	מבני ציבור
				לא רלוונטי	חדרים	תיירות /
				לא רלוונטי	מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, למיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
			101	מבנים ומוסדות ציבור
			102	שטח ציבורי פתוח
			201	דרך מאושרת
			202	שביל להולכי רגל

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם
21%	1.507	21%	1.507
21%	1.507	21%	1.507
1%	0.093	1%	0.093
57%	4.178	57%	4.178
100%	7.285	100%	7.285

↓

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	יעוד	אחוזים	יעוד
21%	מבנים ומוסדות ציבור	21%	שטח ציבורי פתוח
21%	שטח ציבורי פתוח	21%	שטח בנוי ציבורי (*)
1%	שביל להולכי רגל	1%	שביל להולכי רגל
57%	דרך מאושרת	57%	דרך מאושרת
100%	סה"כ	100%	סה"כ

(*) לא עפ"י מבא"ת

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	
4.1.1 שימושים	
א. עפ"י תכניות תקפות רצ/1/22 ו- רצ/1/1 בתוקף	
4.1.2 הוראות	
א. עפ"י תכניות תקפות	

4.2 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
4.2.1 שימושים	
א. עפ"י תכניות תקפות רצ/1/22 ו- רצ/1/1 בתוקף	
4.2.2 הוראות	
א. עפ"י תכניות תקפות	

4.3 שם ייעוד: דרך מאושרת / שביל להולכי רגל	
4.3.1 שימושים	
א. עפ"י תכניות תקפות רצ/1/22 ו- רצ/1/1 בתוקף	
4.3.2 הוראות	
א. עפ"י תכניות תקפות	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צמימות (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קדמי	מתחת לתחנת							מעל לתחנת	מתחת לתחנת			
	שטחי	עיקרי	שטחי	עיקרי	שטחי	עיקרי	שטחי	עיקרי							
													1,507	101	מבנים ומסדות
													1,507	102	ציבור שטח
													4,178	201	פתוח
													0.093	202	שביל להולכי רגל
הוראות וזכויות הבניה תשארונה על פי תכניות תקפות רצ/ רצ/1/22 ותכנית רצ/1/1 החלות על השטח															

הערה:

תכנית זו איננה משנה את זכויות והוראות הבניה של תכנית רצ/1/22 ותכנית רצ/1/1 המאושרות והחלות על השטח, אלא רק מסדירה איחוד וחלוקה בין מגרשים.

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 רישום

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

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

7.2 מימוש התוכנית

5 שנים מיום אישור התכנית

8. חתימות

תאריך: 17-8-10	שם: אגף תכנון, מנהל הנדסה עיריית ראשלי"צ	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 008300	תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית ראשון לציון	
תאריך: 17-8-10	שם: אגף תכנון, מנהל הנדסה עיריית ראשלי"צ	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 008300	תאגיד: עיריית ראשון לציון	
תאריך: 17-8-10	שם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשלי"צ	יזם בפועל
מספר תאגיד: 008300	תאגיד: עיריית ראשון לציון	
תאריך: 008300	שם: עיריית ראשלי"צ	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד: 008300	תאגיד: עיריית ראשון לציון	
תאריך:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:	



תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

עיריית ראשון-לציון
מינהל ההנדסה

אני החתום מטה _____ אגף תכנון בניין עיר (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רצ/מק/1/109/22 ששמה בית הכנסת "סוכת שלום" (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.

עיריית ראשון-לציון
מינהל ההנדסה
אגף תכנון בניין עיר

חתימת המצהיר

17-8-2010

תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : רצ/מק/1/22/109

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

25.8.10
תאריך

דיאמנט דברמן מדידות
(ח.מ.) (2008) מרמ
חתימה

365
מספר רשיון

ל. ז. ז. ז.
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

_____ תאריך

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד