

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רצ/מק/1/2/28

שם תוכנית: חניון מתחם G (סינמה סיטי)

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית הסדרת תכנון ופיתוח לחניות מגוננות בשטח ציבורי פתוח.

אין התוכנית מבקשת לשנות את זכויות והוראות הבנייה, או כל מאפיין או זכות אחרת, למעט הנאמר לעייל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

חניון מתחם G (סינמה סיטי)

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

רצ/מק/1/2/28

מספר התוכנית

28.560 דונם

1.2 שטח התוכנית

• תוקף

שלב

1.3 מהדורות

01

מספר מהדורה בשלב

3/1/2010

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• 62 א(א) סעיף קטן 5, 62 א (ג)

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

<p>1.5.1 נתונים כלליים</p> <p>מרחב תכנון מקומי</p> <p>ראשון לציון</p> <p>קואורדינטה X קואורדינטה Y</p> <p>178,550 654,600</p>	<p>1.5.2 תיאור מקום</p> <p>מב"ת מערב, צפונית לשד' משה דיין</p>	<p>1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית</p> <p>רשות מקומית</p> <p>ראשון לציון</p>	<p>1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית</p> <p>יפורסם ברשומות</p> <p>יישוב</p> <p>שכונה רחוב מספר בית</p> <p>מב"ת מערב בין הרחובות שד' משה דיין, אברהם בר, ילדי טהרן לא רלוונטי</p>
---	--	---	--

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3946	• מוסדר	• חלק מהגוש	343,352	

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
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רצ/מק/1/2/66	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית רצ/מק/1/2/66 ממשיכות לחול.	5178	30/04/2010
רצ/1/2/2/10	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית רצ/1/2/2/10 ממשיכות לחול.	4315	20/07/1995
רצ/1/2/2/4	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית רצ/1/2/2/4 ממשיכות לחול.	3683	30/07/1989
רצ/1/2/3	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית רצ/1/2/3 ממשיכות לחול.	3599	8/12/1988
רצ/1/2/2	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית רצ/1/2/2 ממשיכות לחול.	3439	31/03/1987
רצ/1/1 על תיקוניה	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית רצ/1/1 ממשיכות לחול.	1646	30/07/1970

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אגף תכנון	9/12/2009	-	13	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אגף תכנון	27/7/2010	1	-	1:2500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	אגף תכנון	27/7/2010	1	-	1:2500	מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 המסמכים המחייבים.

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 רשיון	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 בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
miril@rishonlezion.muni.il	03-9547573		03-9547586	הכרמל 20 ראשון לציון	008300	עיריית ראשון לציון	-	-	הועדה המקומית לתכנון ובנייה ראשלי"צ	

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	מקצוע / תואר
miril@rishonlezi on.muni.il	03-9547573		03-9547586	הכרמל 20 ראשון לציון	008300	עיריית ראשון לציון	-	-	עיריית ראשון לציון	בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	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	מתכנן
menahemb@ris honlezion.muni .il	03-9547573		03-9547590	הכרמל 20 ראשון לציון		עיריית ראשון לציון	-	-	-	אגף מדידות, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	מודד
	-		03-6485999	הברזל 3 חל אביב	-	-	418	-	-	שמעון ורזגר	מודד מסמך

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 תכנית פיתוח וגינון בשטח ציבורי פתוח.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הסדרת תכנית פיתוח וגינון בשטח ציבורי פתוח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	28.560 דונם
-------------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
				לא רלוונטי	מ"ר	מגורים
				לא רלוונטי	מס' יחיד	
				לא רלוונטי	מ"ר	דזור מיוחד
				לא רלוונטי	מס' יחיד	
				לא רלוונטי	מ"ר	מסחר
				לא רלוונטי	מ"ר	תעסוקה
				לא רלוונטי	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, לפיכך 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 על פי תכנית מאושרת אחרת	יעוד
תאי שטח כפופים	תאי שטח			
		100		

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
100%	28.560	100%	28.560
100%	28.560	100%	28.560

↓

אחוזים	יעוד	יעוד
100%	יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת	שטח ציבורי פתוח
100%	סה"כ	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
א.	עפ"י תכניות תקפות החלות בשטח.
ב.	חניות מגוננות.
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	עפ"י תכניות תקפות
ב.	
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לקובעת	מעל לקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							עיקרי שרות	עיקרי שרות			
הוראות וזכויות הבניה תשאונה על פי תכניות תקפות החלות על השטח																	
100																	
יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת																	

הערה:

תכנית זו איננה משנה את זכויות והוראות הבניה של התכניות המאושרות והחלות על השטח.

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 ו/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		

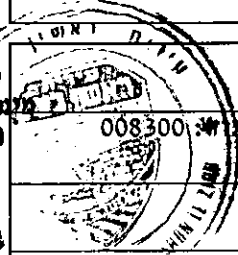
7.2. מימוש התוכנית

5 שנים מיום אישור התכנית

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: אגף תכנון, מנהל הנדסה עיריית ראשלי"צ	חתימה: מנהל הנדסה אגף תכנון בניין עיר ראשון-לציון	תאריך: 6/1/11
	תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית ראשון לציון	מספר תאגיד: 008300	
עורך התוכנית	שם: אגף תכנון, מנהל הנדסה עיריית ראשלי"צ	חתימה: מנהל הנדסה אגף תכנון בניין עיר ראשון-לציון	תאריך: 6/1/11
	תאגיד: עיריית ראשון לציון	מספר תאגיד: 008300	
יזם בפועל	שם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשלי"צ	חתימה: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון	תאריך: 6/1/11
	תאגיד: עיריית ראשון לציון	מספר תאגיד: 008300	
בעל עניין בקרקע	שם: עיריית ראשלי"צ	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: עיריית ראשון לציון	מספר תאגיד: 008300	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

עיריית ראשון-לציון
מנהל הנדסה אגף תכנון בניין עיר
ראשון-לציון



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/1/28/2/2 ששמה חניון מתחם G (סינמה סיטי) (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

3/1/2010

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/1/2/28

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

שם המודד _____ מספר רשיון _____ חתימה _____ תאריך _____

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום 4.11.2011 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

מינהל ההנדסה
רשמי, מוסמך רישיון מס' 101
שם המודד _____ מספר רשיון _____ חתימה _____ תאריך _____