

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רצ/מק/1/22/106

שם תוכנית: הסדרת גישה לחלקות משדרות יעקב

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית באה להסדיר גישה למעבר ברכב לחלקות 544-540 בגוש 4242 משדרות יעקב.
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

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	הסדרת גישה לחלקות משדרות יעקב
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	רצ/מק/1/22/106
1.2	שטח התוכנית	0.549 דונם
1.3	מהדורות	<ul style="list-style-type: none"> • שלב • תוקף
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • מספר מהדורה בשלב 01 • תאריך עדכון המהדורה 1/2/2011 • סוג התוכנית • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית • תוכנית מפורטת • כן • ועדה מקומית • לפי סעיף בחוק 62 א(א) סעיף קטן 5, 62 א (ג) • היתרים או הרשאות • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. • סוג איחוד וחלוקה • ללא איחוד וחלוקה. • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • לא

יפורסם ברשומות

יפורסם ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ראשון לציון
		קואורדינטה X	183,300
		קואורדינטה Y	651,250
1.5.2	תיאור מקום	שדרות יעקב בשיכון המזרח	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ראשון לציון
		התייחסות לתחום הרשות נפה	• חלק מתחום הרשות לא רלוונטי
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	ראשון לציון שיכוני המזרח שדרות יעקב לא רלוונטי

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		519

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
21/04/1998	4629	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית רצ/1/22/14/1 ממשיכות לחול.	שינוי	רצ/1/22/14/1
01/03/1989	3625	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית רצ/1/22/1 ממשיכות לחול.	שינוי	רצ/1/22
30/07/1970	1646	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית רצ/1/22/1 ממשיכות לחול.	שינוי	רצ/1/1

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	27.7.2009	--	18	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אגף תכנון, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	27.7.2009	1	1	1:500	• 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 המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סולרי	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	סולרי	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	-	-	הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשל"צ	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מספר רשיון	מקצוע / תואר
miril@rishonle zion.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	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מספר רשיון	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, עיריית ראשון לציון		-	-	מתכנן				
menahemb@ris honlezi on.muni .il	03-9547573		03-9547590	הכרמל 20 ראשון לציון		עיריית ראשון לציון		-	-	אגף מדידות, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון		-	-	מודד				
			03-9615292	שלמה המלך 10 ראשון לציון	-	-	ר.מ. 619	-	ינאל גרסי	מודד מוסמך		-	-	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 זיקת הנאה למעבר ברכב לחלקות 540 – 544 בגוש 4242 משדרות יעקב בשטח חניה ציבורית

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הוספת זיקת הנאה למעבר ברכב משטח חניה ציבורית

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.549 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
				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
	זיקת הטא למעבר ברכב	100	עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	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%	0.549	83.60%	0.459
		16.40%	0.090
100%	0.549	100%	0.549

↓

אחוזים	יעוד	יעוד
100%	עפ"י תוכנית מאושרת אחרת	שטח ציבורי פתוח
		שטח פרטי פתוח
100%	סה"כ	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	4.1
שימושים	4.1.1
עפ"י תכניות תקפות רצ/1/1, רצ/22/1, רצ/1/14/22/1	.א.
	.ב.
	.ג.
הוראות	4.1.2
עפ"י תכניות תקפות	.א.
מתן זיקת הנאה למעבר ברכב	.ב.
	.ג.

4.2 שם ייעוד: שטח פרטי פתוח	4.2
שימושים	4.2.1
עפ"י תכניות תקפות רצ/1/1, רצ/22/1, רצ/1/14/22/1	.א.
	.ב.
	.ג.
הוראות	4.2.2
עפ"י תכניות תקפות	.א.
מתן זיקת הנאה למעבר ברכב	.ב.
	.ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	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
				מתוחות	לכניסה לקובעות							מתחת לכניסה הקובעות	שטחי בניה			
הוראות וזכויות הבניה תשארנה ע"פ תכניות תקפות רצ/1/22/1, רצ/1/22/1, רצ/1/1 על תיקוניה החלות על השטח																
549																
100																
עפ"י תכנית מאושרת אחרת																

הערה:

תכנית זו איננה משנה את זכויות והוראות הבניה של תכניות רצ/1/22/1, רצ/1/22/1 ורצ/1/1 המאושרות והחלות על השטח, אלא רק מסדירה זכות מעבר ברכב לחלקות 445-440 בגוש 4242.

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.

6.3 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

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	תאריך: 2/2/11	עיריית ראשון-לציון מינהל הנדסה אגף תכנון בניין עיר
	תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית ראשון לציון	מספר תאגיד: 008300	
עורך התוכנית	שם: אגף תכנון, מנהל הנדסה עיריית ראשלי"צ	תאריך: 2/2/11	עיריית ראשון-לציון מינהל הנדסה אגף תכנון בניין עיר
	תאגיד: עיריית ראשון לציון	מספר תאגיד: 008300	
יזם בפועל	שם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשלי"צ	תאריך:	חתימה: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון
	תאגיד: עיריית ראשון לציון	מספר תאגיד: 008300	
בעל עניין בקרקע	שם: עיריית ראשלי"צ	תאריך:	חתימה: 
	תאגיד: עיריית ראשון לציון	מספר תאגיד: 008300	
בעל עניין בקרקע	שם:	תאריך:	חתימה:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:	תאריך:	חתימה:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

עיריית ראשון-לציון

מינהל הנדסה

אני החתום מטה, ~~אגף תכנון בניין ע"מ~~ מספר זהות _____,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רצ/מק/106/22/1 ששמה הסדרת גישה לחלקות

משדרות יעקב (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 הנדסה
אגף תכנון בניין עיר

חתימת המצהיר

2/2/11

תאריך

