

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' רצ/1/22/1/17
שם תוכנית: קביעת שימושים באזור בנייני ציבור

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 21.10.2008
 נתקבל
 תיק מס':

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>נבדק וניתן להפקיד / לאשר 30.8.10 חלטה תועדה המחוזית / משנה מיום מתכנת המחוז</p>	<p>משרד הפנים מחוז מרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 3/1/22/1/17 התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק מתאריך 30.8.10</p>
<p>ועדה מקומית לבניה ראשון לציון תכנית מפורטת מס' 3/1/22/1/17 ישיבה מס' 108 תאריך 30.8.10 חלטה מנהל העירייה מנהל המחוז</p>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית רצ/17/22/1 בתוקף מייעדת את הש.ב.צ לשימוש מעון יום.
מטרת התכנית רצ/17/22/1 קביעת שימושים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

קביעת שימושים באזור בנייני ציבור	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
רצ/1/22/17/1	מספר התוכנית			
2.616 דונם		שטח התוכנית	1.2	
• תוקף	שלב	מהדורות	1.3	
1	מספר מהדורה בשלב			
05.09.2010	תאריך עדכון המהדורה			
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
	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

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

קואורדינטה X 650746
קואורדינטה Y 182745

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בשותפות ראשון לציון

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית ראשון לציון

יישוב שכונה רחוב מספר בית
שיכון המזרח ירושלים

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4241	• מוסדר	• חלק מהגוש		300
4241	• מוסדר	• חלק מהגוש		301

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
26.5.04	4217	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו.	• שינוי	רצ/1/22/17
30.7.70	1646	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו.	• שינוי	רצ/1/1

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	הועדה המחוזית	אגף התכנון	9.4.08		12		• מחייב	הוראות התוכנית
	הועדה המחוזית	אגף התכנון	5.5.09	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 עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-9547573		03-9547623	הכרמל 20 ראשון לציון		רשות מקומית הועדה המקומית ראשון לציון				

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

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	בעלים
										• •

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	עורך ראשי
	03-9547573		03-9547623	הכרמל 20 ראשון לציון		אגף התכנון ראשון לציון					• • • • • • • • • • •

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**

קביעת שימושים בשטח לבנייני ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הוראות וזכויות הבניה תשארנה ע"פי רצ/17/22/1 בתוקף. שימושים מותרים – גנים, שטחי נופש או ספורט, חנייה, מבנים לצרכי חינוך דת בריאות ותרבות, מוסדות קהילתיים ומקלטים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 2.616 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
					מ"ר	מגורים
					מס' יחיד	
					מ"ר	מגורים מיוחד
					מס' יחיד	
					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
ש.ב.צ.	200	
חניה	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 בנייני ציבור
4.1.1	שימושים
א.	גנים,
ב.	שטחי נופש או ספורט
ג.	חנייה
ד.	מבנים לצרכי חינוך דת בריאות ותרבות
ה.	מוסדות קהילתיים
ו.	מקלטים

4.2	שם ייעוד: חניה
4.2.1	שימושים
א.	עי"פ תוכניות בתוקף.
ב.	
ג.	
4.2.2	הוראות
א.	
ב.	
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (% משטח תא השטח)	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד			
				מתחת לקובעת	מעל לקובעת						מתחת לקובעת	מעל לקובעת	שטחי בניה סה"כ	עיקרי				שרות	עיקרי	שרות
הוראות וזכויות בניה תשארנה עפ"י תכנית מתאר מס' רצ/1/22/17 בתוקף																				

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

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

6.2 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

מידי

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		הועדה המקומית לתכנון ולבנין ראשון-לציון			מגיש התוכנית
		עיריית ראשון-לציון מינהל ההנדסה			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		עיריית ראשון-לציון מינהל הכספים, אגף נכסים מינהל אגף נכסים שמעון ברטש			בעלי עניין בקרקע
		עיריית ראשון-לציון מינהל ההנדסה אגף תכנון בניין עיר			עורך התכנית