

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
05.09.2010  
נתקבל  
תיק מס':

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' רצ/מק/1/10/א/13

שם תוכנית: מוזיאון "אגס"

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
10.02.2011  
נתקבל  
תיק מס'

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

05 10 2010  
2092

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית ראשון לציון אישור תכנית מס' רצ/מק/1/10/א/13 הועדה המקומית רצ/מק/1/10/א/13 אישר את התכנית ישירות מס' 9552010 יום 13.8.10</p> <p>הספדו על הסדור</p>	

**דברי הסבר לתוכנית**

תכנית זו באה לשנות את קווי הבנין למגרש ציבורי המיועד למוזיאון, כחלק מצרכי הבינוי והעיצוב ארכיטקטוני של מוזיאון.

אין התכנית מבקשת לשנות את זכויות והוראות הבנייה, או כל מאפיין או זכות אחרת, למעט הנאמר לעי"ל.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

מזיאון "אגס"	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
רצ/מק/10/1/א/13	מספר התוכנית			
6.031 דונם		שטח התוכנית	1.2	
• תוקף	שלב	מהדורות	1.3	
01	מספר מהדורה בשלב			
17/08/2010	תאריך עדכון המהדורה			
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
62 א(א) סעיף קטן 4 , 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**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
- קואורדינטה X 179,950  
קואורדינטה Y 652,875
- 1.5.2 תיאור מקום מע"ר, מערבית לתחנה מרכזית חדשה - קניון "שער ראשון"
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ראשון לציון
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
- ראשון לציון " קריית הלאום "  
" 35 " - מישי"ר (מזרחי ישראל)  
3

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3946	• מוסדר	• חלק מהגוש		266

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
2/04/2008	5790	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית רצ/מק/10/א/8 ממשיכות לחול.	• שינוי	רצ/מק/10/א/8
23/04/2002	5068	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית רצ/מק/10/א/7 ממשיכות לחול.	• שינוי	רצ/מק/10/א/7
11/06/1990	3773	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית רצ/מק/10/א/1 ממשיכות לחול.	• שינוי	רצ/מק/10/א/1
30/07/1970	1646	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית רצ/מק/10/א/1 על תיקוניה ממשיכות לחול.	• שינוי	רצ/מק/10/א/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	17/8/2010	-	13	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אגף תכנון	17/8/2010	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 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	-	-	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 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	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
miril@rishonlezi on.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	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מוסד
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@rish onlezi on.muni.il	03-9547573		03-9547590	הכרמל 20 ראשון לציון		עיריית ראשון לציון	-	-	אגף מדידות, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	מודד
gadas@bezeqint.net.il	03-9522951		03-9615292	שלמה המלך 10 ראשון לציון	-	-	-	י. גדסי	י. גדסי - מודד מוסמך	מודד מוסמך

**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**

שינוי בקווי בניין בשל עיצוב ארכיטקטוני ובליטת הגגות של המוזיאון, ללא שינוי בזכויות והוראות הבניה החלות בשטח עפ"י תכניות תקפות.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי בקווי בניין, כדלקמן:  
שינוי קו בנין מערבי לשצ"פ מ - 10.0 מ' ל - 3.0 מ'.  
שינוי בקו בנין עליון לגגות המוזיאון - כמסומן בתשריט.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	6.031 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
				לא רלוונטי	מ"ר	מגורים
				לא רלוונטי	מס' יח"ד	
				לא רלוונטי	מ"ר	דזור מיוחד
				לא רלוונטי	מס' יח"ד	
				לא רלוונטי	מ"ר	מסחר
				לא רלוונטי	מ"ר	תעסוקה
		-----	ללא שינוי	-----	מ"ר	מבני ציבור



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
מ"ר	סה"כ		
		1	מבנים ומוסדות ציבור
		2	שטח ציבורי פתוח

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	מ"ר	אחוזים	מ"ר
92.55%	5.582	92.55%	5.582
7.45%	0.449	7.45%	0.449
100%	6.031	100%	6.031

↓

אחוזים	יעוד	יעוד
92.55%	מבנים ומוסדות ציבור	שטח לבניני ציבור (*)
7.45%	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח
100%	סה"כ	סה"כ

(\*) לא עפ"י מבא"ת

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
עפ"י תכניות תקפות	.א.
	.ב.
	.ג.
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
עפ"י תכניות תקפות	.א.
שינוי בקווי בניין עפ"י צרכי בינוי ועיצוב ארכטקטוני	.ב.
	.ג.

<b>שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח</b>	<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
עפ"י תכניות תקפות	.א.
	.ב.
	.ג.
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
עפ"י תכניות תקפות	.א.
	.ב.
	.ג.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחורי (לרחוב הסתדרות)	צידוי- מערבי	צידוי- מזרחי	קווי בניה (מטר)		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		גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
			מתחת לקובעת	מעל לקובעת	מתחת לבנייה הקובעת	שטחי בניה סה"כ						עיקרי שרות	שרות				
כמסומן בתשריט	3	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט
כמסומן בתשריט														5,582	1	ומוסדות ציבור שטח ציבורי פתוח	
														449	2		

הוראות וזכויות הבניה תשאונה על פי תכניות תקפות החלות על השטח

הערה:

תכנית זו איננה משנה את זכויות והוראות הבניה של התכנית המאושרות והחלות על השטח, אלא רק מסדירה שינוי בקווי בניין .

**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. חניה**

מתן חניות למגרש עפ"י תקן החניה התקף בעת מתן אישורי הבנייה

**7. ביצוע התוכנית****7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב לא רלוונטי	תאור שלב	התנייה

**7.2. מימוש התוכנית**

5 שנים מיום אישור התכנית

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם: אגף תכנון, מנהל הנדסה עיריית ראשלי"צ	חתימה: חתימת עיריית ראשון-לציון <b>מינהל הנדסה אגף תכנון בניין עיר</b>	תאריך: 17/8/10
	תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית ראשון לציון	מספר תאגיד: 008300	
עורך התוכנית	שם: אגף תכנון, מנהל הנדסה עיריית ראשלי"צ	חתימה: עיריית ראשון-לציון <b>מינהל הנדסה אגף תכנון בניין עיר</b>	תאריך: 17/8/10
	תאגיד: עיריית ראשון לציון	מספר תאגיד: 008300	
יזם בפועל	שם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשלי"צ	חתימה: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון	תאריך:
	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: עיריית ראשון-לציון מינהל הכספים, אגף נכסים מנהל אגף נכסים שמעון ברטע	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	



## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אגף תכנון (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רצ/מק/10/1/א/13 ששמה מוזיאון "אגם" (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 התנדסה  
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 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימלא 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/1/10/א/13

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: 26.11.05 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"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).

<p>גדסי יגאל- מודד מוסמך ר.מ. 619 שלמה המלך 10, ראשל"צ טל 9615292</p> <p style="text-align: center;"><u>22.8.10</u> תאריך</p>	<p>גדסי יגאל- מודד מוסמך ר.מ. 619 שלמה המלך 10, ראשל"צ טל 9615292</p> <p style="text-align: center;"><u>619</u> מספר רשיון</p>	<p>גדסי יגאל- מודד מוסמך ר.מ. 619 שלמה המלך 10, ראשל"צ טל 9615292</p> <p style="text-align: center;"><u>שם המודד</u></p>	
---	--	--	--

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 22.8.10 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<p>גדסי יגאל- מודד מוסמך ר.מ. 619 שלמה המלך 10, ראשל"צ טל 9615292</p> <p style="text-align: center;"><u>22.8.10</u> תאריך</p>	<p>גדסי יגאל- מודד מוסמך ר.מ. 619 שלמה המלך 10, ראשל"צ טל 9615292</p> <p style="text-align: center;"><u>619</u> מספר רשיון</p>	<p>גדסי יגאל- מודד מוסמך ר.מ. 619 שלמה המלך 10, ראשל"צ טל 9615292</p> <p style="text-align: center;"><u>שם המודד</u></p>	
---	--	--	--