

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית	משרד הפנים
	מחוז מרכז
תוכנית מס' רצ/מק/1/106/2	24.10.2011
שם תוכנית: שינוי קווי בניין	נתקבל תיק מס'

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>אישור התוכנית הועדה הנקודתית והוליסטית לתכנון והתוכנית בשיבה מס' 20105 ביום 20.11.2011 מחוז מרכז</p> <p>חשבות על המחוז</p>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית רצ/1/106 קבעה הנחיות לחריגה מקו בניין, תוכנית זו באה להסדיר את החריגה במקרים נוספים להם לא ניתן מענה במסגרת התוכנית המאושרת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית שינוי קווי בניין

מספר התוכנית רצ/מק/1/206

1.2 שטח התוכנית 3,449 דונם

1.3 מהדורות שלב מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 4.10.2011

1.4 סיווג התוכנית תוכנית מפורטת סוג התוכנית

יפורסם
ברשומות

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק • לא רלוונטי

היתרים או הרשאות • תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה • ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי • לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

קואורדינטה X 181000
קואורדינטה Y 652000

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ראשון לציון בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות רחובות

לא רלוונטי

יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

לא רלוונטי

שכונה

לא רלוונטי

רחוב

לא רלוונטי

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3937, 3931		שלמות		
,3936, 3938, 3939, 3945, 3929, 3930, 3932, 3935, 3923, 3925, 3926, 3928		חלק		

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
ר/1/1 על תיקוניה	שינוי	תוכנית זו גוברת על תוכנית רצ/1/1.	1646	1970
תמ"א 38	כפיפות	תכנית לפי סעיף 23 בתמ"א 38. תכנית זו כפופה להוראות תמ"א 38 באופן שתנאי למימוש תוספות הבנייה יהיה חיזוק המבנים על פי המנגנונים הקבועים בתמ"א ותוספת הזכויות שנקבעה על פי חוות הדעת הכלכלית שנערכה, דרוש כדי לאפשר את ביצוע החיזוק.	5397	18.05.2005
רצ/1/106	כפיפות	תכנית זו כפופה לרצ/1/106 להוציא בסעיף בהם כתוב במפורש כי הם גוברים או חלים על רצ/1/106.	5850	17.09.2008

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית						מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית						מחייב	תשריטת התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים על הממחיבים לבין המנהלים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשיטים.

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

מגיש התוכנית 1.8.1

גוש/ תקרת(י)	דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-9547573		03-9547586	הכרמל 20 ראשון לציון		עיריית ראשון לציון				אגף תכנון מינהל הנדסה עיריית ראשון לציון

יזם כפועל 1.8.2

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-9547573		03-9547586	הכרמל 20 ראשון לציון		עיריית ראשון לציון				עורך מקומית לתכנון ובניה ראשון לציון

בעלי עניין בקרקע 1.8.3

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	לא רלוונטי

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4

דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
	03-9547573		039547586	הכרמל 20 ראש"צ		עיריית ראשון לציון				אגף תכנון במינהל הנדסה עיריית ראש"צ	עורך ראשי

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 בתכנית זו והוגדר תמ"א 38, תהיה לו המשמעות הנתונה לו בתמ"א 38.

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 החריגה המותרת מקווי הבניין לצורך חיזוק מבנים בפני רעידת אדמה, בכפוף למגבלות הקבועות בתכנית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

מתן הנחיות להגדלת החריגה המותרת מקווי הבניין מעבר לאורך מכסימלי של שליש מאורך החזית כולה כקבוע בתוכנית רצ/106/1, והנחיות לקווי בניין לגזוטרסה, ממ"ד, לחיזוק ולתוספת קומות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	כל העיר
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
				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	תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
1			בהתאם לתכנית מאושרות
2			בהתאם לתכנית מאושרות

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	
מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
	בהתאם לתכנית מאושרות		בהתאם לתכנית מאושרות

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים	4.1
הוראות	
קווי הבניין יהיו כמפורט בסעיף 11 בתכנית רצ/106/1 כאשר בנוסף הוועדה המקומית תהיה רשאית במקרים מיוחדים לאשר:	
א.	הקמת מרחב מוגן דירתי בקו בניין צדדי ואחורי "0" לקיר ללא פתחים.
ב.	בניית גוזזתרה מעבר לקו הבניין אחורי המותר ובתנאי שהמרחק לגבול המגרש לא יפחת מ-2 מ'.
ג.	ביצוע חיזוק ותוספת קומות חדשות על פי קונטור המבנה הקיים- לרבות מרפסות קיימות בפועל גם אם המבנה בנוי מעבר לקווי הבניין המותרים.
ד.	הועדה המקומית תהא רשאית לאשר קו בניין קידמי למרפסות עד גבול המגרש (קו בניין "0") ובתנאי שהעמוד התומך למרפסת (במידה ויש) ימוקם במרחק שלא יפחת מ-1.5 מ' מגבול מגרש.
ה.	סעיפים ב'-ד' שלעיל גוברים על סעיף 12.1 בתכנית רצ/106/1 בכל הנוגע למרפסות בקו בניין קידמי.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	ציד- ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נט)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקניסה	מעל לקניסה						מתחת לקניסה הקובעת	מעל מפלס לקניסה הקובעת			
בהתאם לליעודים מאושרים															
אינו נכלל בתחום התכנית															
											שטחי בניה מ"ר/אחוזים	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		1	
														2	

4/10/2011

תכנית הוראות מעודכנת לילי 2009

עמוד 11 מתוך 12

8. חתימות

		<p>עיריית ראשון-לציון מינהל הנדסה אגף תכנון בניין עיר</p>	
תאריך:	שם:	מגיש התוכנית	תאריך/שם רשות מקומית:
מספר תאגיד:			
		<p>עיריית ראשון-לציון מינהל הנדסה אגף תכנון בניין עיר</p>	
תאריך:	שם:	עורך התוכנית	תאריך:
מספר תאגיד:			
		<p>חתימה: הועדה המקומית לתכנון ולבנייה ראשון-לציון</p>	
תאריך:	שם:	זים בפועל	תאריך:
מספר תאגיד:			
תאריך:	שם:	בעל עניין בקרקע	חתימה:
מספר תאגיד:			
תאריך:	שם:	בעל עניין בקרקע	חתימה:
מספר תאגיד:			
תאריך:	שם:	בעל עניין בקרקע	חתימה:
מספר תאגיד:			