

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

1

16 תנאים

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רצ/101/22/1

שם תוכנית: סיפוח שבילים להולכי רגל למגרשים צמודים אליהם

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 101/22/1/37
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 (ג) לחוק
 מתאריך 14.3.11
 יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 11. 05. 2011
 נתקבל
 תיק מס'

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

מתן תוקף הפקדה

נבדק וניתן לחפיד / לאשר
 חלטה תועדה המחוזית / מלמח מיום 14.3.11 (104)
 תאריך 20.6.11
 מחלקת המחוז

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 נעדרת מהימית לבניה ראשון-לציון
 תכנית מפורטת מס' 101/22/1/37
 שינה מס' 101/22/1/37
 תועדה המחוזית
 יו"ר הועדה המחוזית

Blank area at the bottom of the form.

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מציעה סיפוח שבילים להולכי רגל למגרשים הצמודים אליהם.

מדובר על רצועות ש.צ.פ. צרות המסומנות בתוכנית רצ/1/22 בתוקף אך אינן קיימות בפועל, ביטולן נבדק הן תכנונית והן מהיבט הנגישות והתשתיות ונמצא כי אכן אין בהן צורך.

בנוסף, התוכנית מסדירה מעבר לכלי רכב ברוחב 3.0 מ' בשצ"פ (לחלקות 225, 226 בגוש 4247) מרחוב עזרא.

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

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

סיפוח שבילים להולכי רגל למגרשים צמודים אליהם

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

רצ/1/22/101

מספר התוכנית

4.326 דונם

1.2 שטח התוכנית

• למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

01

מספר מהדורה בשלב

7.4.2011

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• עפ"י סעיף 62 לחוק

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

ראשון לציון	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
182,750	קואורדינטה X	
651,200	קואורדינטה Y	
רח' ירמיהו 1,3,5 פינת רחוב עזרא, שיכון המזרח		1.5.2 תיאור מקום

ראשון לציון	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
• חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	
לא רלוונטי	נפה	
ראשון לציון	יישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
שיכון המזרח	שכונה	
1,3,5	רחוב	
לא רלוונטי	מספר בית	

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
391	225,226,227	• חלק מהגוש	• מוסדר	4247

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות	
מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	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
1.3.1989	3625	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית רצ/1/22 ממשיכות לחול.	• שינוי	רצ/1/22
30.7.1970	1646	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית רצ/1/1 ממשיכות לחול.	• שינוי	רצ/1/1 על תיקוניה

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אגף תכנון, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	13.1.2010	-	14	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אגף תכנון, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	15.12.2009	1	-	1 : 250	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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקת (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 במינהל הנדסה בעיריית ראשלי"צ

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	סלולרי	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	-	-	-	הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשלי"צ

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	סלולרי	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	בעלים
http://www.mm i.gov.il		03-7632010	03-7632000		דרך מנחם בגין 125 תל אביב			-	-	קרן קיימת לישראל	בעלים
								5282374	רחל אברהם		חוכר
								4108247	שמואל אברהם		חוכר
								058681644	תמיר כהן		חוכר
								028818128	מיכל לפטיץ כהן		חוכר
									יחיא יחיא		חוכר
									קדיה יחיא		חוכר

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	עורך ראשי
miril@rishonle zion.muni.il	03- 9547573		03-9547586	הכרמל 20 ראשון לציון	008300	עיריית ראשון לציון			-	אגף תכנון, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	עורך ראשי
			03-9615292	שלמה המלך 10 ראשון לציון	-	-	619		-	יגדסי 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**

סיפוח שבילים להולכי רגל למגרשים צמודים אליו והסדרת מעבר ברוחב 3.0 מ' לכלי רכב בשטח ציבורי פתוח (לחלקות 225, 226 בגוש 4247).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. ביטול שבילים להולכי רגל וסיפוחם לחלקות המגורים ללא שינוי בזכויות ובהוראות הבניה.
2. מתן זיקת הנאה למעבר ברכב בשצ"פ ברוחב 3.0 מ' - לחלקות 225, 226 בגוש 4247.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	4.326 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
			ללא שינוי	2013.76	מ"ר	מגורים
			ללא שינוי	12	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		זיקת הנאה למעבר ברכב	תאי שטח	יעוד
דונם	מגורים ב'			
		1	10,11,12	מגורים ב'
			1	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	דונם	אחוזים	דונם
84.47%	3.655	80.26%	3.472
15.53%	0.671	19.74%	0.854
100%	4.326	100%	4.326

←

יעוד	מגורים ב'	שטח ציבורי פתוח	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	עפ"י תכניות תקפות רצ/1/22 ורצ/1/1 על תיקוניה
ב.	
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	עפ"י תכניות תקפות
ב.	לא תותר תוספת זכויות בניה כתוצאה מתוספת השטח למגורים.
ג.	

4.2	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
א.	עפ"י תכניות תקפות רצ/1/22 ורצ/1/1 על תיקוניה
ב.	
ג.	
4.2.2	הוראות
א.	זיקת הנאה למעבר ברכב
ב.	עפ"י תכניות תקפות
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	צדדי- שמאלי	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 מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			
הוראות זכויות הבניה תשא"רנה ע"פ תכניות תקפות רצ/1/22 בתוקף ותכנית רצ/1/1 על תיקוניה החלות על השטח															
מגורים ב' שצ"פ															

הערה:

תכנית זו איננה משנה או מוסיפה זכויות והוראות הבניה של תכניות רצ/1/22 ותכנית רצ/1/1 על תיקוניה המאושרות והחלות על השטח, אלא רק מספחות שבלים להולכי רגל למגרשים צמודים אליו, ומסדירה מעבר לכלי רכב בשצ"פ.

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

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו/או יירשמו ע"ש עיריית ראש"צ בכל דרך אחרת.

6.2. היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.3. חניה

מס' החניות למגרש עפ"י תקן החניה התקף בעת מתן אישורי בנייה.

6.4. הוצאות

כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה, לרבות שכר טרחת אדריכלים, שמאים, מודדים, יועצים ורישומים יחולו על הבעלים וישולבו על ידם בהתאם לסעיף 12)69 לחוק

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

7.2. מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם: אגף תכנון, מנהל הנדסה עיריית ראשלי"צ		חתימה: עיריית ראשון-לציון מינהל הנדסה אגף תכנון בניין עיר	תאריך: 7-4-11 מספר תאגיד: 008300	מגיש התוכנית
שם: אגף תכנון, מנהל הנדסה עיריית ראשלי"צ		חתימה: עיריית ראשון-לציון מינהל הנדסה אגף תכנון בניין עיר	תאריך: 7-4-11 מספר תאגיד: 008300	עורך התוכנית
שם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשלי"צ		חתימה: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון	תאריך: 7-4-11 מספר תאגיד: 008300	יזם בפועל
שם: עיריית ראשלי"צ		חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד: עיריית ראשון לציון		מספר תאגיד: 008300	תאריך:	
שם: שונים עפ"י נסח		חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	תאריך:	
שם:		חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	תאריך:	

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אגף תכנון במינהל הנדסה, מספר זהות _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רצ/101/22/1 ששמה סיפוח שבילים להולכי רגל למגרשים צמודים אליהם (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

7-4-11

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/1/22/101

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 27.9.09 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).

<p>ר.מ. 619 שלמה המלך 10, ראש"צ טל 9615292</p> <p>שם המודד</p>	<p>ר.מ. 619 שלמה המלך 10, ראש"צ טל 9615292</p> <p>מספר רשיון</p>	<p>ר.מ. 619 שלמה המלך 10, ראש"צ טל 9615292</p> <p>תאריך</p>	<p>ר.מ. 619 שלמה המלך 10, ראש"צ טל 9615292</p> <p>תתימה</p>
--	--	---	---

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 27.6.11 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<p>ר.מ. 619 שלמה המלך 10, ראש"צ טל 9615292</p> <p>שם המודד</p>	<p>ר.מ. 619 שלמה המלך 10, ראש"צ טל 9615292</p> <p>מספר רשיון</p>	<p>ר.מ. 619 שלמה המלך 10, ראש"צ טל 9615292</p> <p>תאריך</p>	<p>ר.מ. 619 שלמה המלך 10, ראש"צ טל 9615292</p> <p>תתימה</p>
--	--	---	---