

48782

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' רצ/מק/1/58/25

שם תוכנית: בית ספר לאומנויות "שקמה" – שינוי קו בנין

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

**אישורים**

| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|-------|
|          |       |
|          |       |
|          |       |
|          |       |

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית מבקשת להסדיר שינוי בקו בנין קדמי לרחוב השירה העברית בקו בנין "ס" לקירווי מגרשי ספורט בלבד, ללא שינוי בקווי הבנין החלים בחלקה עפ"י תכניות תקפות.

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

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

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

בית ספר לאומנויות "שקמה" – שינוי קו בנין

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

רצ/מק/1/58/25

מספר התוכנית

10.502 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

01

מספר מהדורה בשלב

06/10/2011

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

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
- |         |             |
|---------|-------------|
| 178,500 | קוארדינטה X |
| 653,600 | קוארדינטה Y |
- 1.5.2 תיאור מקום** שכונת נאות שקמה, ביי"ס "שקמה", צומת רחובות מורשת ישראל – השירה העברית
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית ראשון לציון
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב שכונה רחוב מספר בית
- תלק מתחום הרשות
  - לא רלוונטי ראשון לציון
  - נאות שקמה השירה העברית 2

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 5114     | • מוסדר | • חלק מהגוש   | 8                   |                   |

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 |
|-----------|--------------------|---|---------|--------------------|
| 18/6/1996 | 4419               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראת תוכנית רצ/1/58/2 הוראותיה תחולנה על תוכנית זו.   | • שינוי | רצ/1/58/2          |
| 1/11/1993 | 4156               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראת תוכנית רצ/במ/1/58. הוראותיה תחולנה על תוכנית זו. | • שינוי | רצ/במ/1/58         |
| 30/7/1970 | 1646               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראת תוכנית רצ/1/1. הוראותיה תחולנה על תוכנית זו.     | • שינוי | רצ/1/1 על תיקוניה  |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר   | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קנ"מ       | תחולה | סוג המסמך      |
|--------------|-------------|------------|-------------------|---------------|-------------|------------|-------|----------------|
|              | ועדה מקומית | אגף תכנון  | 1/5/2011          | -             | 13          | לא רלוונטי | מחייב | הוראות התוכנית |
|              | ועדה מקומית | אגף תכנון  | 5/4/2011          | 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 המחייבים לתוכנית 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 רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה                     | מקצוע / תואר |
|                    | avnera@rishonezion.muni.il |     | 03-9547573 | 03-9547586 | הכרמל 20 ראשון לציון | 008300    | עיריית ראשון לציון        | -          | -         | הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשלי"צ |              |

| 1.8.2 יזם בפועל            |            |        |            |                      |           |                           |            |           |                                      |              |
|----------------------------|------------|--------|------------|----------------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|--------------------------------------|--------------|
| דוא"ל                      | פקס        | סלולרי | טלפון      | כתובת                | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה                       | מקצוע / תואר |
| avnera@rishonezion.muni.il | 03-9547573 |        | 03-9547586 | הכרמל 20 ראשון לציון | 008300    | עיריית ראשון לציון        | -          | -         | אגף תכנון, מנהל הנדסה עיריית 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 |
| avnera@rishonezion.muni.il | 03-9547573 |        | 03-9547586 | הכרמל 20 ראשון לציון | 008300    | עיריית ראשון לציון        |           |                | עיריית ראשון לציון |       |

| 1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו |            |        |            |                      |           |                           |            |                |  |       |
|--------------------------------------|------------|--------|------------|----------------------|-----------|---------------------------|------------|----------------|--|-------|
| דוא"ל                                | פקס        | סלולרי | טלפון      | כתובת                | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר                               | מתכנן |
| avnera@rishonezion.muni.il           | 03-9547573 |        | 03-9547586 | הכרמל 20 ראשון לציון | 008300    | עיריית ראשון לציון        |            |                | אגף תכנון, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון  |       |
| menahemb@rishonezion.muni.il         | 03-9547573 |        | 03-9547590 | הכרמל 20 ראשון לציון |           | עיריית ראשון לציון        |            |                | אגף מדידות, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון | 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**

שינוי בקו בנין קדמי לרחוב השירה העברית בקו בנין "0" לקירווי מגרשי ספורט בלבד.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי בקו בנין קדמי לרחוב השירה העברית בקו בנין "0" לקירווי מגרשי ספורט (כמסומן בתשריט).

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 10.502 דונם |
|-------------------------|-------------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר  | ערב      | 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         |
|       |                   |       | ללא שינוי               | 16,803     | 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 | יעוד                |
|---------|---------|---------------------|
|         | 1       | מבנים ומוסדות ציבור |

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                   |
|          | יעוד                |           | יעוד                  |
| 100%     | 10,502              | 100%      | 10,502                |
|          | מבנים ומוסדות ציבור |           | (*) אזור לבניני ציבור |

←

(\*) לא עפ"י מבא"ת

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

|              |                                      |
|--------------|--------------------------------------|
| <b>4.1</b>   | <b>שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור</b> |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>                       |
| א.           | עפ"י תכניות תקפות                    |
| ב.           |                                      |
| ג.           |                                      |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>                        |
| א.           | עפ"י תכניות תקפות                    |
| ב.           | קו בנין קדמי לקירווי<br>מגרשי ספורט  |
| ג.           | קו בנין " 0 " – כמסומן בתשריט.       |
| ג.           |                                      |

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

### מצב מאושר

| זכויות והוראות הבניה תשארהנה עפ"י תכניות תקפות | זכויות והוראות הבניה תשארהנה עפ"י תכניות תקפות | תכנית מס' תא (השטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | אחוזי בניה כוללים (%) | גובה מבנה (מטר) | תכנית מס' תא (השטח) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות         |                   | חזית העברית | חזית ישראל | חזית להשירה | חזית לריב"ל | חזית לריב"ל | מס' תא שטח | גודל מגרש/ (מ"ר) | יעוד                |
|--|--|---------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|---------------------|-----------------|--------------------|-------------------|-------------|------------|-------------|-------------|-------------|------------|------------------|---------------------|
|  |  |                     |                       |                       |                 |                     |                 | מתחת לבניסה הקובעת | מעל לבניסה הקובעת |             |            |             |             |             |            |                  |                     |
| 5  | 5  | 5                   | 5                     | 5                     | 5               | 5                   | 5               | 5                  | 5                 | 5           | 5          | 5           | 5           | 5           | 10,502     | 1                | מבנים ומסודות ציבור |

### מצב מוצע

| זכויות והוראות הבניה תשארהנה עפ"י תכניות תקפות | זכויות והוראות הבניה תשארהנה עפ"י תכניות תקפות | תכנית מס' תא (השטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | אחוזי בניה כוללים (%) | גובה מבנה (מטר) | תכנית מס' תא (השטח) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות         |                   | חזית העברית | חזית ישראל | חזית להשירה | חזית לריב"ל | חזית לריב"ל | מס' תא שטח | גודל מגרש/ (מ"ר) | יעוד                |
|--|--|---------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|---------------------|-----------------|--------------------|-------------------|-------------|------------|-------------|-------------|-------------|------------|------------------|---------------------|
|  |  |                     |                       |                       |                 |                     |                 | מתחת לבניסה הקובעת | מעל לבניסה הקובעת |             |            |             |             |             |            |                  |                     |
| *  | **   | *                   | *                     | *                     | *               | *                   | *               | *                  | *                 | *           | *          | *           | *           | *           | 10,502     | 1                | מבנים ומסודות ציבור |

(\*) כמסומן בתשריט.  
 (\*\*) קו בנין "0" לקורוי מגרשי ספורט בלבד.

### הערה:

תכנית זו אינה משנה את זכויות והוראות בניה של התכניות המאושרות וחלות על החלקה, אלא מסדירה קו בנין קדמי "0" לרחוב השירה העברית לקורוי מגרשי ספורט.

**6. הוראות נוספות****6.1 יחס לתכניות מתאר**

במידה ותהיינה סתירות בין תוכנית זו לבין תוכניות ברות – תוקף החלות על שטח התוכנית, יקבעו הוראות תוכנית זו.

**6.2 רישום**

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו על שם עיריית ראשון לציון בהתאם לחוק התכנון והבניה.

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

| מספר שלב ל"ר | תאור שלב | התנייה |
|--------------|----------|--------|
|              |          |        |
|              |          |        |

**7.2 מימוש התוכנית**

תוך 5 שנים מיום אישורה של תכנית זו.

## 8. חתימות

| עיריית ראשון-לציון<br>מינהל הנדסה<br>אגף תכנון בניין ע |  |  |                   |
|--|--|--|-------------------|
| מספר תאגיד: 008300                                     | תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית ראשון לציון | שם: אגף תכנון, מנהל<br>הנדסה עיריית ראשלי"צ    | מגיש<br>התוכנית   |
| תאריך:   | חתימה:<br>אגף תכנון בניין ע              | שם: אגף תכנון, מנהל<br>הנדסה עיריית ראשלי"צ    | עורך<br>התוכנית   |
| מספר תאגיד: 008300                                     | תאגיד: עיריית ראשון לציון                | שם: אגף תכנון, מנהל<br>הנדסה עיריית ראשלי"צ    | תאריך:            |
| מספר תאגיד: 008300                                     | תאגיד: עיריית ראשון לציון                | שם: הועדה המקומית<br>לתכנון ובניה ראשלי"צ      | תאריך:            |
| מספר תאגיד: 008300                                     | תאגיד: עיריית ראשון לציון                | שם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה<br>ראשון-לציון | תאריך:            |
| מספר תאגיד: 008300                                     | תאגיד: עיריית ראשון לציון                | שם: עיריית ראשלי"צ                             | בעל עניין<br>בקרע |
| מספר תאגיד:  | תאגיד:                                   | שם:  | בעל עניין<br>בקרע |
| מספר תאגיד:  | תאגיד:                                   | שם:  | בעל עניין<br>בקרע |
| מספר תאגיד:  | תאגיד:                                   | שם:  | בעל עניין<br>בקרע |

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

עיריית ראשון-לציון

מינהל הנדסה

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ ~~אגף תכנון בנייה~~ ~~אגף נוסף~~ מספר זהות \_\_\_\_\_,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רצ/מק/1/25/58 ששמה בית ספר לאומנויות "שקמה" –

שינוי קו בנין (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 חתימת, וכי תוכן

תצהירי זה אמת.

עיריית ראשון-לציון

מינהל הנדסה

אגף תכנון בניין עיר

6/10/11

חתימת המצהיר

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/מק/1/58/25

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: \_\_\_\_\_ 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).

שם המודד \_\_\_\_\_ מספר רשיון \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 6.10.11 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים

6.10.11  
תאריך

חתימה

מספר רשיון

שבתוקף  
עיריית ראשון-לציון  
מינהל החנדסה  
אינג' מנחם בוקסבאום  
מנהל אגף מינהל מדידות