

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רצ/מק/1/60/2/13

שם תוכנית: בית ספר "אשלים" – שינוי קו בנין

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: ראשון לציון

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית לתכנון ובנייה ראשון-לציון אישור תכנית מס' רצ/מק/1/60/2/13 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית. בישיבת מס' 4...א.א.ג ביום 11...10...2... 19/10/11 יו"ר הועדה מהנדס הועדה</p>	

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מבקשת להסדיר שינוי בקו בנין אחורי לשצ"פ בקו בנין "0" לקירוי 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 ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

בית ספר לאומנויות "שקמה" – שינוי קו בנין

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

רצ/מק/1/58/25

מספר התוכנית

11.410 דונם

1.2 שטח התוכנית

• למתן 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**

קואורדינטה X	178,500
קואורדינטה Y	652,250

1.5.2 תיאור מקום שכונת נאות אשלים, ב"ס "אשלים", רחוב התזמורת**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ראשון לציון**

התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
נפה	לא רלוונטי
יישוב	ראשון לציון
שכונה	נאות אשלים
רחוב	התזמורת
מספר בית	43

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5183	• מוסדר	• חלק מהגוש	48	

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
רצ/2/60/1/2	• שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראת תוכנית רצ/2/60/1/2. הוראותיה תחולנה על תוכנית זו.	4419	18/6/1996
רצ/2/60/1/2	• שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראת תוכנית רצ/2/60/1/2. הוראותיה תחולנה על תוכנית זו.	4243	1/9/1994
רצ/1/1 על תיקוניה	• שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראת תוכנית רצ/1/1. הוראותיה תחולנה על תוכנית זו.	1646	30/7/1970

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחלה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	לא רלוונטי	13	-	1/5/2011	אגף תכנון	ועדה מקומית	
תשריט התוכנית	מחייב	1: 500	-	1	5/4/2011	אגף תכנון	ועדה מקומית	

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 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 רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	avnera@rishonlezi on.muni.il		03- 9547573	03-9547586	הכרמל 20 ראשון לציון	008300	עיריית ראשון לציון	-	-	הועדה המקומית לחכנון ובניה ראשל"צ	

1.8.2 יזם בפועל

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

בעלים	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	עיריית ראשון לציון			עיריית ראשון לציון	008300	הכרמל 20 ראשון לציון	03-9547586		03-9547573	avnera@rishonl ezion.muni.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מתכנן	אגף תכנון, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	-	-	עיריית ראשון לציון	008300	הכרמל 20 ראשון לציון	03-9547586		03-9547573	avnera@rishonl ezion.muni.il
מודד	אגף מדידות, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	-	-	עיריית ראשון לציון		הכרמל 20 ראשון לציון	03-9547590		03-9547573	menahemb@ris honlezi on.muni .il

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 אחורי לשצ"פ בקו בנין "0" לקירוי מגרשי ספורט בלבד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי בקו בנין אחורי לשצ"פ בקו בנין "0" לקירוי מגרשי ספורט (כמסומן בתשריט).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	11.410 דונם
-------------------------	-------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	לא רלוונטי				
	מס' יחיד	לא רלוונטי				
דיוור מיוחד	מ"ר	לא רלוונטי				
	מס' יחיד	לא רלוונטי				
מסחר	מ"ר	לא רלוונטי				
תעסוקה	מ"ר	לא רלוונטי				
מבני ציבור	מ"ר	17,115	ללא שינוי			
תיירות / מלונאות	חדרים	לא רלוונטי				
	מ"ר	לא רלוונטי				

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			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		יעוד
אחוזים	מ"ר	מ"ר	אחוזים	
100%	11,410	11,410	100%	(*) שטח לבניני ציבור

(*) לא עפ"י מבא"ת

12/6/2011

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 9 מתוך 13

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור		4.1
שימושים		4.1.1
עפ"י תכניות תקפות		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
עפ"י תכניות תקפות		א.
קו בנין " 0" לשצ"פ – כמסומן בתשריט.	קו בנין לקירוי מגרשי ספורט	ב.
		ג.

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	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2 מימוש התוכנית

תוך 5 שנים מיום אישורה של תכנית זו.

8. חתימות

תאריך: 6/6/11 מספר תאגיד: 008300	חתימה: ראשון-לציון מינהל הנדסה עיריית ראשון-לציון	שם: אגף תכנון, מנהל הנדסה עיריית ראש"צ תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית ראשון-לציון	מגיש התוכנית
תאריך: 6/6/11 מספר תאגיד: 008300	חתימה: ראשון-לציון מינהל הנדסה אגף תכנון בניין עיריית ראשון-לציון	שם: אגף תכנון, מנהל הנדסה עיריית ראש"צ תאגיד: עיריית ראשון-לציון	עורך התוכנית
תאריך: 6/6/11 מספר תאגיד: 008300	חתימה: הועדה המקומית לתכנון ולבנייה ראשון-לציון	שם: הועדה המקומית לתכנון ובניה ראש"צ תאגיד: עיריית ראשון-לציון	יזם בפועל
תאריך: 008300 מספר תאגיד:	חתימה:	שם: עיריית ראש"צ תאגיד: עיריית ראשון-לציון	בעל עניין בקרקע
תאריך: 008300 מספר תאגיד:	חתימה:	שם: תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: 008300 מספר תאגיד:	חתימה:	שם: תאגיד:	בעל עניין בקרקע

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

עיריית ראשון-לציון

מינהל הנדסה

אני החתום מטה אגף תכנון בניין (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רצ/מק/1/13/2/60 ששמה בית ספר "אשלים" 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 חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

עיריית ראשון-לציון
מינהל הנדסה
אגף תכנון בניין עיר
חתימת המצהיר

6/10/11
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/מק/1/60/2/13

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: _____ 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

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 6.10.4 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

תאריך	חתימה	מספר רשיון
<u>6.10.4</u>		<u>414</u>

עיריית ראשון-לציון
מינהל ההנדסה
מחלקת בוסטאוס
אינג' משה קלימון ומדידות
מנהל אגף