

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רצ/מק/1/58/24

שם תוכנית: בית כנסת – "הרבי מלובביץ"

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית לתכנון ובניה ראש העיר: ... אישור תכנית מס' ... תועדה המקומית ... בנייה מס' ... מ/ט/ס/... מ/ט/ס/... מ/ט/ס/...</p>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מבקשת לשנות קו בנין צידי לשצ"פ בקו בנין "0" – כמסומן בתשריט.
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

בית כנסת – "הרבי מילובביץ"

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

רצ/מק/1/58/24

מספר התוכנית

1.504 דונם

1.2 שטח התוכנית

• למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

01

מספר מהדורה בשלב

6/10/2011

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
- | | |
|---------|--------------|
| 178,850 | קואורדינטה X |
| 653,550 | קואורדינטה Y |
- 1.5.2 תיאור מקום שכונת נאות שקמה – רחוב הרבי מלובביץ

- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ראשון לציון
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
- חלק מתחום הרשות לא רלוונטי ראשון לציון נאות שקמה הרבי מלובביץ 13

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5116	• מוסדר	• חלק מהגוש	21	

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
17/6/1997	4533	תכנית זו אינה פוגעת בהוראת תוכנית רצ/מק/1/58/5. הוראותיה תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	רצ/מק/1/58/5
18/6/1996	4419	תכנית זו אינה פוגעת בהוראת תוכנית רצ/מק/1/58/2. הוראותיה תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	רצ/מק/1/58/2
1/11/1993	4156	תכנית זו אינה פוגעת בהוראת תוכנית רצ/מק/1/58/5. הוראותיה תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	רצ/מק/1/58/5
30/7/1970	1646	תכנית זו אינה פוגעת בהוראת תוכנית רצ/מק/1/1. הוראותיה תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	רצ/מק/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	17/3/2011	-	13	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אגף תכנון	24/3/2011	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 סתירה של 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 (	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	avnera@rishonlezi ion.muni.il	03-9547573	03-9547586	03-9547586	הכרמל 20 ראשון לציון	008300	עיריית ראשון לציון	-	-	הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשלי"צ	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סולרי	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	-	-	אגף תכנון, מנהל הנדסה עיריית ראשלי"צ	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
avnera@rishoni ezion.muni.il	03-9547573		03-9547586	הכרמל 20 ראשון לציון	008300	עיריית ראשון לציון			אגף תכנון, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון		מתכנן
menahemb@ris honlezi on.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 צידי לשצ"פ בקו בנין "0".

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קו בנין צידי לשצ"פ מ-3 מ' לקו בנין "0" – כמסומן בתשריט.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.504
-------------------------	-------

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
			ללא שינוי	2,406	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.

4 יעודי קרקע ושימושים

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

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב מאושר

מס' זכויות	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צידו- צידו- לשצ"פ	צידו- למגורים					מתחת לבניסה הקובעת	מתחת לבניסה הקובעת				מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי שדות
5	3	5	5	5	זכויות והוראות הבניה תשאונה עפ"י תכניות תקפות			1,504	1	מבנים ומוסדות ציבור	

מצב מוצע

מס' זכויות	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צידו- צידו- לשצ"פ	צידו- למגורים					מתחת לבניסה הקובעת	מתחת לבניסה הקובעת				מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי שדות
.	זכויות והוראות הבניה תשאונה עפ"י תכניות תקפות			1,504	1	מבנים ומוסדות ציבור	

(*) כמסומן בתשריט

הערה:

תכנית זו אינה משנה את זכויות והוראות בניה של התכניות המאושרות וחלות על השטח, אלא משנה קו בנין לשצ"פ בלבד.

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

עיריית ראשון-לציון

מגיש התוכנית	שם: אגף תכנון, מנהל הנדסה עיריית ראשלי"צ	חתימה: מינהל הנדסה אגף תכנון בניין עיר	תאריך: 6/10/11
	תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית ראשון לציון	מספר תאגיד: 008300	

עורך התוכנית	שם: אגף תכנון, מנהל הנדסה עיריית ראשלי"צ	חתימה: מינהל הנדסה אגף תכנון בניין עיר	תאריך: 6/10/11
	תאגיד: עיריית ראשון לציון	מספר תאגיד: 008300	

יזם בפועל	שם: הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשלי"צ	חתימה: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון	תאריך: 6/10/11
	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:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

עיריית ראשון-לציון

מינהל הנדסה

אגף תכנון בניין עיר

אני החתום מטה _____ אגף תכנון בניין עיר (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רצ/מק/1/58/24/1 ששמה בית כנסת הרבי מלובביץ (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

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/1/58/24/1

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.

6.10.4 תאריך _____ חתימה _____ מספר רשיון 414

עיריית ראשון-לציון
מינהל החנדסה
איו"ג מנהל הקדסטר
מנהל אגף מיפוי ומדידות