

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רצ/מק/1/50/51/5

שם תוכנית: שינוי קו בנין אחורי – נחלת התיכונה

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

	<p>ועדה מקומית לתכנון ובנייה ראשון-לציון אישור תכנית מס' כ.מ.ן.מ.ל.ס/ס הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית ביום 2011.7.16 ב-17/11/11 י"ג מנעד</p>
--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית שינוי קו בנין אחורי בחלקות לאורך רחוב המכבים מ- 15 מ' או 10 מ' (חלקה 70 בלבד) ל - 6 מ' וזאת על מנת לאפשר מיצוי מלא של זכויות הבניה המאושרות בחלקות.

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

שינוי קו בנין אחורי – נחלת התיכונה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

רצ/מק/1/51/50

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

16.26 דונם

1.3 מהדורות

שלב

• למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב

01

תאריך עדכון המהדורה

22/06/2011

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית

• תוכנית מפורטת

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

• כן

• ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק

• 62 א(א) סעיף קטן 4, 62 א(ג)

היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

• ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

• לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ראשון לציון
		קואורדינטה X	182,000
		קואורדינטה Y	654,300
1.5.2	תיאור מקום	נחלת התיכונה, מגרשים לאורך רחוב המכבים	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	ראשון לציון
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית	<ul style="list-style-type: none"> • חלק מתחום הרשות לא רלוונטי ראשון לציון נחלת יהודה "5187", "5188", "5197", "5196" לא רלוונטי

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7375 •	• מוסדר	• חלק מהגוש	70, 42-48, 8 100-112, 72	152, 74, 73

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
7375	3629 (חלק), 6093 (חלק)

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
10/05/2006	5526	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית רצ/1/51/5 ממשיכות לחול.	• שינוי	רצ/1/51/5
30/07/1970	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	13/12/2009	-	13	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אגף תכנון	20/12/2009	1	-	1:1250	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 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 האגיד / 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, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	

1.8.2 יזם בפועל

מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
008300	הכרמל 20 ראשון לציון	03-9547586		03-9547573	עיריית ראשון לציון	-	-	הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשל"צ	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מס' תאגיד	סלולרי	טלפון	כתובת	שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שונים עפ"י נסח טאבו

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מתכנן
miril@rishonle zion.muni.il	008300	הכרמל 20 ראשון לציון	03-9547586		03-9547573		-	אגף תכנון, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	
menahemb@ris honlezi.on.muni .il		הכרמל 20 ראשון לציון	03-9547590		03-9547573		-	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 קו בנין אחורי בחלקות לאורך רחוב המכבים מ- 15 מ' או 10 מ' (חלקה 70 בלבד) ל- 6 מ', ללא שינוי בזכויות והוראות הבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קו בנין לאחור מ- 15 מ' או 10 מ' (חלקה 70 בלבד) ל- 6 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	16.26 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
				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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: ייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
4.1.1 שימושים	
א. עפ"י תכניות תקפות רצ/1/51/50/1 ורצ/1/1 על תיקוניה	
ב.	
ג.	
4.1.2 הוראות	
א. עפ"י תכניות תקפות	
ב.	
ג.	

	א.
	ב.
	ג.
	א.
	ב.
	ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב מאושר

קווי בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד משטח תא (השטח)	תכנית אחוזי בניה כוללים (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/מזערי/מרב (מ"ר)	מס' מס' שטח תא	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לקניסה הקובעת						מעל לקניסה הקובעת	מתחת לקניסה הקובעת			
10 או 15												64,58-62,85,805	מאורים ב'	
עפ"י תוכניות תקפות רצ/1/51/50/1 ורצ/1/1 על תיקוניה החלות על השטח														

מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה (מטר)	תכנית אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד משטח תא (השטח)	צפיפות לדונם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/מזערי/מרב (מ"ר)	מס' מס' שטח תא	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לקניסה הקובעת							מעל לקניסה הקובעת	מתחת לקניסה הקובעת			
6													101	עפ"י דרך מאושרת אחרת	
הוראות זכויות הבניה על פי תכניות תקפות רצ/1/51/50/1 ורצ/1/1 על תיקוניה החלות על השטח															

הערה:

תכנית זו איננה משנה את זכויות והוראות הבניה של התכניות המאושרות והחלות על השטח, אלא רק מסדירה שינוי קו בנין בחלקות לאורך רחוב המכבים.

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

במידה ותהיינה סתירות בין תכנית זו לבין תכניות ברות – תוקף החלות על שטח התכנית, יקבעו הוראות תכנית זו.

6.2 רישום

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

6.3 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.4 הוצאות

כל הוצאות עריכת התוכנית וביצועה, לרבות שכר טרחת אדריכלים, שמאים, מודדים, יועצים ורישומים יחולו על הבעלים ושולבו על ידם בהתאם לסעיף 12/69 לחוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

7.2 מימוש התוכנית

5 שנים מיום אישור התכנית

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: אגף תכנון, מנהל הנדסה עיריית ראשלי"צ	חתימה: עיריית ראשון-לציון	תאריך: 17-11-11
	תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית ראשון-לציון	מספר תאגיד: 008300	
עורך התוכנית	שם: אגף תכנון, מנהל הנדסה עיריית ראשלי"צ	חתימה: עיריית ראשון-לציון	תאריך: 17-11-11
	תאגיד: עיריית ראשון-לציון	מספר תאגיד: 008300	
יזם בפועל	שם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשלי"צ	חתימה: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון	תאריך: 17-11-11
	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:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

עיריית ראשון-לציון

מינהל הנדסה

אגף תכנון בניין עיר (שם), מספר זהות _____

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רצ/מק/1/50/51/5 ששמה שינוי קו בנין אחורי – נחלת התיכונה (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

17-11-11

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/1/50/51/5

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: 20.11.2011 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

20.11.2011
תאריך

חתימה

מספר רשיון

עיריית ראשון-לציון
מינהל ההנדסה
אינג' משה הירשצבאום
מנהל אגף מיפוי ומדידות