

4019083

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית	עיריית ראשון-לציון מינהל הנדסה מגף תכנון בנייה עיר 29 04 2012 נתקבל 2009
תוכנית מס' רצ/מק/1/12/67	
שם תוכנית: קוקה קולה מעוין שורק	

מחוז: המרכז
 מרחב תכנון מקומי: ראשון לציון
 סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית לתכנון ופיקוח ראשון-לציון אישור תכנית מס' רצ/מק/1/12/67 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בישיבה מס' 12.2.09 ביום 12.2.09 י"ד הועדה: מהנדס הועדה:	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לשנות את קו הבניין בצידה המערבי של החלקה מ-5 מטר ל-0 מטר לצורך הקמת מתקן שטיפה לרכבים בסמוך.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

קוקה קולה מעוין שורק	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
רצ/מק/1/67/12	מספר התוכנית		
45,703 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
16.4.2012	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
לא	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מקומית			
62 א(א) סעיף קטן 4	לפי סעיף בחוק		
תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים		מרחב תכנון מקומי	ראשון לציון
		קואורדינטה X	177,800
		קואורדינטה Y	650,950
1.5.2 תיאור מקום		אזור התעשייה מעוין שורק	
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית		רשות מקומית	ראשון לציון
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית		נפה	ראשון לציון
		יישוב	מעוין שורק
		שכונה	
		רחוב	
		מספר בית	

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5418	מוסדר	חלק מהגוש	15	----

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לא רלוונטי	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
18/5/2005	י.פ. 5397	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/1/67/2 על תיקוניה ממשיכות לחול	שינוי	רצ/1/67/2
21/9/1995	י.פ. 4334	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/1/67 על תיקוניה ממשיכות לחול	שינוי	רצ/1/67

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית ראשון לציון	מדנס אדריכלים בע"מ	16.04.2012	----	13	----	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית ראשון לציון	מדנס אדריכלים בע"מ	15.05.2011	1	----	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית ראשון לציון	מדנס אדריכלים בע"מ	19.09.2011	1		1:500	מנחה	נספח בינוי

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 / חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות המרכיזת	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-6712378	-----	03-6712222	כחנמן 129 בני-ברק	מס' תאגיד	החברה המרכיזת לייצור משקאות קלים בע"מ	רשות המרכיזת לייצור משקאות קלים בע"מ				

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות המרכיזת	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-6712378	-----	03-6712222	כחנמן 129 בני-ברק	מס' תאגיד	החברה המרכיזת לייצור משקאות קלים בע"מ	רשות המרכיזת לייצור משקאות קלים בע"מ				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	03-7632132	-----	03-7632222	שרי מנחם בנין ת"א 125	מס' תאגיד	מינהל מקרקעי ישראל	מנהל מקרקעי ישראל				בעלים
	03-6712378	-----	03-6712222	כחנמן 129 בני-ברק		החברה המרכיזת לייצור משקאות קלים בע"מ	החברה המרכיזת לייצור משקאות קלים בע"מ				חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
madan@madanes.net	03-5405362	054-7807000	03-5402907	העמק 11 רמת-השרון	מס' תאגיד	מדנס אדריכלים בע"מ	רשות מקומית מדנס אדריכלים בע"מ	29913	51826105	חנך מדנס	אדריכל
haiva@haiva85.com	03-5565744		03-5565717	המעודה 72 אזור	מס' תאגיד	חל"י חברה למודרות והנדסה אורחית בע"מ	רשות מקומית חל"י חברה למודרות והנדסה אורחית בע"מ	512		רעם פינצ'י	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

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 בניין צידי מערבי לצורך הקמת תחנת שטיפה פרטית במפעל.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי בקו בניין מ-5 מטר ל-0 מטר לתחנת שטיפה בלבד, בהתאם למסומן בתשריט.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

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

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
יעוד תעשייה	34,277	----	0	34,277	מ"ר	תעסוקה

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
		001	תעשייה

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	יעוד	אחוזים	יעוד
100	תעשייה	100	תעשייה
	45,703 מ"ר		45,703 מ"ר



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: תעשיה	
4.1.1 שימושים : עפ"י המפורט בתכנית רצ/67/1 ותכנית רצ/2/67/1	
א.	מפעלי תעשיה, מבנים ושטחים לאחסנה וקירור, שירותים נלווים כגון משרדים
ב.	תעשיות מזון
ג.	גני ילדים ומעונות ילדי עובדים
ד.	בריכות שחיה ומתקני ספורט לשימוש העובדים
4.1.2 הוראות	
א.	תעשיה
ב.	משרדים
ג.	תעשיות מזון
	לא יותרו תעשיות עתירות ידע
	שטח המשרדים לא יעלה על 5% משטח המגרש המשרדים יהיו לשימוש המפעלים בלבד
	יוקמו במבנים המיועדים ליצור או שיווק מזון בלבד לא יכללו סוגי תעשיה אחרים במבנים אלו

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צידו- צידו- שמאלי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לקובעת לכניסה	מעל לקובעת לכניסה						מתחת לקובעת	מעל לקובעת			
			מתחת לקובעת לכניסה	מעל לקובעת לכניסה	בניה שטחי כ"כ	תא השטח (%)	לדונם נטו	יח"ד	כוללים (%)	שרות	עיקרי			
		ע"פ המסומן בתשריט										45,703	001	תעשייה
ע"פ רצ/1/67/2														

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים להוצאת היתר בניה**

עפ"י המפורט בתכנית רצ/67/1 ותכנית רצ/2/67/1
תנאי להיתר בניה – בדיקה ואישור אגף איכות הסביבה.

6.2 חניה

עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתרי הבניה

6.3 רישום שטחים ציבוריים

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש עיריית ראשלי"צ.

6.4 הוצאות

כל ההוצאות עריכת התוכנית ביצועה, לרבות שכ"ט אדריכלים, שמאים, מודדים, יועצים ורישומים יחולו על הבעלים וישולמו על ידם בהתאם לסעיף 36 (12) לחוק.

6.5 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

מיידי.

8. חתימות

תאריך:	חתימה: החברה המרכזית לייצור משקאות קלים בע"מ	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: החברה המרכזית לייצור משקאות קלים בע"מ		
תאריך: 18/4/12	חתימה: מדנס חנוך אדריכל רשוי 29913	שם: אדריכל חנוך מדנס	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד: מדנס אדריכלים בע"מ		
תאריך:	חתימה: החברה המרכזית לייצור משקאות קלים בע"מ	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד: החברה המרכזית לייצור משקאות קלים בע"מ		
תאריך:	חתימה: החברה המרכזית לייצור משקאות קלים בע"מ	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: החברה המרכזית לייצור משקאות קלים בע"מ		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		