

4000199105 - 1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

13-10918

משרד הפנים  
מחוז מרכז

17. 12. 2012

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רצ' 23/58/1

נתקבל  
תיק מס'

שם תוכנית: פארק נאות שקמה משרד הפנים  
מחוז מרכז

17. 01. 2013

נתקבל  
תיק מס'

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p><b>נבדק וניתן להפקיד/לאשר</b></p> <p>תחלסת הוועדה המחוזית משנת מיום: 21.2.11</p> <p>אדריכל: <u>24/113</u> תאריך</p> <p>מתכנת: מחוז מרכז</p>	
--	--

<p><b>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965</b></p> <p><b>ועדה מסומית לבניה ראשון-לציון</b></p> <p>תכנית מס' 2007/10918</p> <p>תאריך: 22.12.11</p> <p>חוקל: <u>אמא</u></p> <p>מחלק הועדה</p>	
---	--

<p>1965 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה</p> <p>משרד הפנים - מחוז המרכז</p> <p>הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>22.12.11</u></p> <p>לאשר את התכנית</p>	
---	--

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר

התכנית נקבעה טעונה אישור השר

04/12/2012

תכנית הוראות מעודכנת לאפריל 2007

עמוד 1 מתוך 12

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית להוספת קפיטריה לצורך המבקרים בפארק.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

			יפורסם ברשומות
פארק נאות שקמה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית (מספר התוכנית)	
23/58/1/רצ	מספר התוכנית		
0.224 דונם		1.2 שטח התוכנית	
תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
2.12.12	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מחוזית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	לפי סעיף <sup>13</sup> בחוק היתרים או הרשאות		

<sup>(1)</sup> אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.  
עמוד 3 מתוך 12  
31/01/2012

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
- קואורדינטה X 652350  
קואורדינטה Y 176370
- 1.5.2 תיאור מקום שכונת נאות שקמה
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ראשון לציון
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית ראשון לציון נאות שקמה

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5118	מוסדר	חלק מהגוש		7

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי
------------

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

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/במ/58/1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראת תוכנית רצ/במ/58/1 הוראותיה תחולנה על תוכנית זו.	4156	1.11.93
רצ/1/1 על תיקוניה	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראת תוכנית רצ/1/1. הוראותיה תחולנה על תוכנית זו.	1646	30.7.70

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אגף תכנון, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	2.12.12	-	13	-	מחייב	הוראות תוכנית
	ועדה מחוזית	אגף תכנון, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	13.11.12	1	-	1:500	מחייב	תשריט תוכנית
	ועדה מחוזית	אגף תכנון, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	13.11.12	1	-	1:250	מחייב למיקום המבנה	נספח בניוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

**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
	miril@rishonlezion.muni.il	03-9547573		03-9547586	הכרמל 20 ראשון לציון		עיריית ראשון לציון				הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשלי"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 עיריית ראשלי"צ				עיריית ראשון לציון		הכרמל 20 ראשון לציון	03-9547586		03-9547573	miril@rishonlezion.muni.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

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

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
miril@rishonle zion.muni.il	03- 9547573		03-9547586	הכרמל 20 ראשון לציון		עיריית ראשון לציון		-	-	אגף תכנון, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	מתכנן
menahemb@ris honlezion.muni .il	03- 9547573		03-9547590	הכרמל 20 ראשון לציון		עיריית ראשון לציון		-	-	אגף מדידות, מנהל הנדסה,	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**

1. הקצאת זכויות בניה למבנה קפיטריה בשטח הפארק.
2. קביעת קווי בניין למבנה הקפיטריה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. הקצאת זכויות בניה בהיקף של 120 מ"ר לסככה /מרפסת הצמודה למבנה ו 100 מ"ר להקמת מבנה לקפיטריה כאשר מתוכם יוקצו שירותים ציבוריים לטובת כלל הציבור.
2. קביעת קו בנין בהתאם לנספח הבינוי.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 0.224 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עבר	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			-	-	מ"ר	פארק מיוחד
	220		220	-	מ"ר	שטח ציבורי פתוח



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
שטח ציבורי פתוח	1	

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.

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

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<b>ע"פ תכניות תקפות וקפיטריה ושירותים</b>

### 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		קווי בנין (מטר)			אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי					
																עיקרי	שרות			
שטח ציבורי פתוח	201	224	220			5 מ'	100%	-	-	100%	220						0	0	0	0

תכנית זו איננה משנה את זכויות והוראות הבניה של תכניות רצ/1 על תיקוניה, ותכנית רצ/58/1 המאושרות והחלות על השטח, אלא רק מוסיפה זכויות בניה בהיקף של 120 מ"ר לסככה/מרפסת הצמודה למבנה ו 100 מ"ר כאשר מתוכם יוקצו שירותים ציבוריים לטובת כלל הציבור.

### טבלת זכויות והוראות בניה - מצב קיים

יעוד	מס' תא שטח (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		קווי בנין (מטר)			אחורי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי						
																עיקרי	שרות				
פארק מיוחד		224																			
זכויות והוראות בניה עמ"י תכניות רצ/1 על תיקוניה ורצ/במ/58/1 בתוקף																					

**6. הוראות נוספות****6.1. הוראות**

המבנה יהיה מחופה בחומרים עמידים.

**6.2. תנאי למתן היתר בניה**

- א. הועדה תקבע הנחיות והגבלות לעניין שעות הפעילות ותנאי הפעילות במקום כך שלא יפריעו את מנוחת השכנים והמבנה לא ישמש לקיום אירועים.  
 ב. בהיתר הבנייה יצויין שהשירותים הציבוריים הינם לטובת כלל הציבור.  
 ג. חו"ד לשכת הבריאות הנפתית רחובות.  
 ד. תנאי למתן היתר בניה קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות הציבור לתשתיות מרכזיות- ביוב, חשמל ותקשורת.  
 ה. תנאי למתן היתר בניה הביוב משטח התכנית יחובר למערכת הביוב העירונית ויעמוד בתקנים ע"פ דין.

**6.3. פיתוח הפארק**

בכפוף לתנאי הנספח האקולוגי של תכנית רצ/במ/58/1 ובאישור הועדה המקומית.

**6.4. יחס לתכניות מתאר**

במידה ותהייה סתירות בין תכנית זו לבין תוכניות ברות תוקף החלות על שטח התכנית, יקבעו הוראות תכנית זו

**6.5. רישום שטחים ציבוריים**

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקע/או יירשמו ע"ש עיריית ראשלי"צ בכל דרך אחרת.

**6.6. היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק

**6.7. רשות העתיקות**

כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.

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

לא רלוונטי

**7.2. מימוש התוכנית**

תוך 10 שנים.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		הועדה המקומית לתכנון ובניה			מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
		עיריית ראשון לציון מנהל חכמים, אגף נכסים שמעון צרפס			בעלי עניין בקרקע
		אגף תכנון עיריית ראשון-לציון במינהל הנדסה אגף תכנון בנייה			עורך התכנית

ועדה מקומית לתכנון ובניה  
ראשון-לציון

עיריית ראשון לציון  
מנהל חכמים, אגף נכסים  
שמעון צרפס

אגף תכנון עיריית ראשון-לציון  
במינהל הנדסה  
אגף תכנון בנייה