

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 413-0158113

רצ/מק/115/6/1 לבונטין - הסדרת גבול חלקות



תכנון זמין
מונה הדסכה 9

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדסכה 9

ועדה מקומית לתכנון ובניה
ראשון-לציון
אישור תכנית מס' 413-0158113
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית.
בישיבה מס' 201404 ביום 1/5/2014
מזכיר חועדה יו"ר חועדה

דב צור
ראש העירייה
עיריית ראשון-לציון



תכנון זמין
מונה הדסכה 9

דברי הסבר לתכנית

תכנית איחוד וחלוקה הבאה להסדיר את הגבול בין חלקות 242 ו-247 בגוש 3936

אין התוכנית מבקשת לשנות את זכויות והוראות הבנייה, או כל מאפיין או זכות אחרת, למעט הנאמר לעיל



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית רצ/מק/1/115/6 לבונטין - הסדרת גבול חלקות

מספר התכנית 413-0158113

1.2 שטח התכנית 1.963 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.5 מקום התכנית



מנהל תכנון
מנהל תכנון

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
 קואורדינטה X 182000
 קואורדינטה Y 652075

1.5.2 תיאור מקום רחוב לבונטין 13,15, בחלק הדרום מזרחי של מרכז העיר -ראשון לציון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה
 ראשון לציון - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ראשון לציון	לבונטין	13	
ראשון לציון	לבונטין	15	

שכונה השומר



מנהל תכנון
מנהל תכנון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3936	מוסדר	חלק	242, 247	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



מנהל תכנון
מנהל תכנון

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רצ/1/1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת	1646		30/07/1970

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
		בהוראות תכנית רצ/1/1 על תיקוניה. הוראות תכנית רצ/1/1 על תיקוניה תחולנה על תכנית זו.			
רצ/1/6 ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1/6 ב. הוראות תכנית רצ/1/6 ב תחולנה על תכנית זו.	3914	3540	22/08/1991



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

הערה לטבלה:

תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות החלות הן על פי התכניות המאושרות. במידה ותהיינה סתירות בין תכנית זו לבין תכניות ברות תוקף החלות על שטח התכנית, יקבעו הוראות תכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

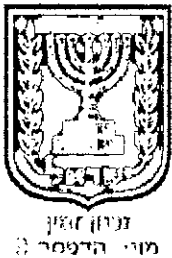


תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב								כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		עיריית ראשון לציון			תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב	1:1	16	12/12/2013	סיגלית בת שלמה		15/01/2014		לא
מצב מאושר	מנחה	1:250	1	08/01/2014	עיריית ראשון לציון		08/01/2014		לא

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547623	03-9547573	AvnerA@ri shonlezion. muni.il

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547623	03-9547573	avnra@rishonlezi on.muni.il

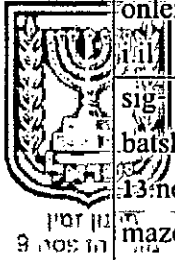
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547586	03-9547905	AvnerA@rishonlezi on.muni.il
בעלים			פרטיים	ראשון לציון	לבונטין	13	03-9547586	03-9547905	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: חלקה 242 - בעלות עיריית ראשון לציון
חלקה 247 - בעלים פרטיים (עי"פ נסח טאבו)

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי			עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547623	03-9547573	avnera@rish ontezion.mun
מהנדסת ושמאית מקרקעין	שמאי	סיגלית בת שלמה	1032	סיגלית בת שלמה	גני תקוה	כנרת	19	077-9150088	077-9150089	sig batshlomo@0 13.net
	מודד	אביגדור מזור	552	מזור מדידות בע"מ	ראשון לציון	רוטשילד	102	03-9654095	03-9673507	mazor@mazo r-sur.co.il



מזכ"ר
הגנה



תכנון זמין
מונה הדפסה: 9

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



יזמון זמין
מונה הדפסה 9

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

איחוד וחלוקה חלקות 242 ו- 247 בגוש 3936 ללא הסכמת בעלים, לצורך הסדרת הגבולות, ללא שינוי בזכויות והוראות הבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים, על פי פרק ג' סימן ז' לחוק.



יזמון זמין
מונה הדפסה 9



יזמון זמין
מונה הדפסה 9

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1.963
------------------	-------



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	2,1
שטח ציבורי פתוח	3

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר



יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	1,738	88.54
שטח ציבורי פתוח	225	11.46
סה"כ	1,963	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	1,743.79	88.53
שטח ציבורי פתוח	225.87	11.47
סה"כ	1,969.67	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים עפ"י תכניות תקפות רצ/1/6/1/ב ורצ/1/1 על תיקוניה.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח עפ"י תכניות תקפות
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים עפ"י תכניות תקפות רצ/1/6/1/ב ורצ/1/1 על תיקוניה.
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח עפ"י תכניות תקפות



מנהל תכנון ומבנה
מונה תדפיס



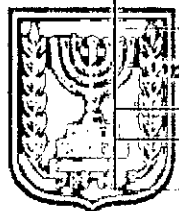
מנהל תכנון ומבנה
מונה תדפיס



מנהל תכנון ומבנה
מונה תדפיס

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	גודל מגרש (מ"ר)		שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
	גודל מגרש כללי	גודל מגרש מזערי	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						
מגורים ג' / שטח ציבורי / פתוח												



מדינת ישראל
משרד התכנון והבניה

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

תכנית זו באה להסדיר את גבול חלקות 242 ו-247 בגוש 3936 בלבד.

זכויות והוראות הבניה ע"פ תכניות תקפות רצ/1/6/1/ב' ורצ/1/1 על תיקוניה.



מדינת ישראל
משרד התכנון והבניה

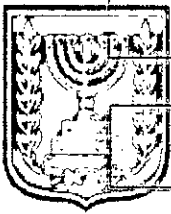
6. הוראות נוספות



משרד הביטחון
הגנה

6.1	בניה ירוקה
	<p>בקשות להיתרי בניה מתוקף תכנית זו תכלולנה התייחסות להיבטים של בניה ירוקה, כגון: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, אוורור, וכד'), מיחזור פסולת, שימור וחסכון במשאבי מים וקרקע, וכיוצא בזה, על פי ההנחיות התקפות לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ולבניה.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה ואישורם על ידי מהנדס העיר או מטעמו, בהתאם להנחיות ומדיניות העירייה התקפות לאותה עת.</p>

6.2	רישום שטחים ציבוריים
	<p>כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו על שם עיריית ראשון לציון בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965. חישוב השטחים יערך ע"פ מפה לצרכי רישום.</p>



משרד הביטחון
הגנה

6.3	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

מיידי



משרד הביטחון
הגנה

8. חתימות

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד: עיריית ראשון לציון 8300	סוג: רשות מקומית	תאריך: 1/5/2014 חתימה: <i>[Signature]</i> מינהל הנדסה
	חתימה: <i>[Signature]</i> מנהל הנדסה 9		
יזם	שם ומספר תאגיד: עיריית ראשון לציון 8300	סוג: ועדה מקומית	תאריך: 1/5/2014 חתימה: <i>[Signature]</i> הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
	חתימה: <i>[Signature]</i> ראשון-לציון		
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: עיריית ראשון לציון 83000	סוג: בבעלות רשות מקומית	תאריך: חתימה:
	חתימה: <i>[Signature]</i>		
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: פרטיים 0	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
	חתימה: <i>[Signature]</i>		
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד: עיריית ראשון לציון 8300	סוג: עורך ראשי	תאריך: 1/5/2014 עיריית ראשון לציון מינהל הנדסה אגף תכנון בניין עיר
	חתימה: <i>[Signature]</i>		



תפקידו
מנהל הנדסה 9



תפקידו
מנהל הנדסה 9



תפקידו
מנהל הנדסה 9