

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 413-0221044

רצ/מק/168/25



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

עיריית ראשון-לציון
מינהל תנדסה
אגף תכנון בניין עיר
14 05 2015
נוגד-371
מספר

ועדה מקומית לתכנון ובנייה
ראשון-לציון
אישור תכנית מס' 413-0221044...
713 מק 168/25
הועדה המקומית התליסה לאשר את התוכנית.
בשיבת מס' 201505 ביום 17/2/2015
מחנודס הועדה
יו"ר הועדה
ראש העירייה
עיריית ראשון-לציון

דברי הסבר לתכנית

הסדרת קווי הבניין בחלקות הנ"ל, באזור המלאכה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

שם התכנית 1.1 שם התכנית 25/מק/168/25

ומספר התכנית

מספר התכנית 413-0221044

2.004 דונם

שטח התכנית 1.2

שלב מילוי תנאים למתן תוקף 1.3

מהדורות

סוג התכנית תכנית מפורטת 1.4

סיווג התכנית

האם מכילה הוראות לא של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	ראשון לציון
קואורדינטה X	176800
קואורדינטה Y	655550

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראשון לציון - חלק מתחום הרשות

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ראשון לציון	השר שפירא משה	11	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5033	מוסדר	חלק	29	44

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/2003	284	5236	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3 / 21. הוראות תכנית תממ/ 3 / 21 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 3 / 21 ✓
10/02/2003	1444	5157	למעט הוראות ששונות בתכנית זו	כפיפות	רצ/ מק/ 168 / 8 / 16 ✓
30/07/1970		1646	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/ 1 / 1. הוראות תכנית רצ/ 1 / 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/ 1 / 1 ✓
31/08/1979	2094	2561	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/ 168 / 8 ממשיכות לחול.	שינוי	רצ/ 168 / 8 ✓
11/05/1967		1358	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/ 168 / א. הוראות תכנית רצ/ 168 / א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/ 168 / א ✓
07/05/1959		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/ 149. הוראות תכנית רצ/ 149 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/ 149 ✓



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				שושי ירושלמי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250			שושי ירושלמי			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		28/12/2014	שושי ירושלמי		28/12/2014	גליון: 1	לא



תכנית זמין
מונה הדפסה 17

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



תכנית זמין
מונה הדפסה 17

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



תכנון זמין
מונה תדפסה 17

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			קומפיוטסט	ראשון לציון	אינשטיין	22	03-9522555	03-9520040	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			קומפיוטסט	ראשון לציון	אינשטיין	22	03-9522555	03-9520040	



תכנון זמין
מונה תדפסה 17

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שושי ירושלמי	36430	רון-ירושלמי אדריכלים	ראשון לציון	פרימן יעקב	1	03-5229155	077-4702580	Shoshy@ry- arc.com
	מודד	מיכאל שומרוני	444		חולון	ביאליק	121	03-6517539	03-5030219	dshomroni@ bezeqint.net

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי קווי בנין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קווי בנין בחלקה באיזור מלאכה.

א. קו בנין לחזית רחי גלוסקא ל-0 מ'

ב. קו בנין צידי - כמסומן בתשריט



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	2.004
------------------	-------



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תכנון זמין
מונה הדפסה 17

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה קלה ומלאכה	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר



יעוד	מ"ר	אחוזים
מלאכה	2,004	100
סה"כ	2,004	100

מצב מוצע

תכנון זמין
מונה הדפסה 17

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה קלה ומלאכה	2,007.57	100
סה"כ	2,007.57	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 תעשיה קלה ומלאכה



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

שימושים 4.1.1

עפ"י תכניות בתוקף

הוראות 4.1.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמני	קו בנין (מטר)			מספר קומות	שטחי בניה (מי"ר)		גודל מגרש (מי"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני		מ"ר סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת עיקרי				
(2)		(2)	(2)	מעל הכניסה הקובעת	(1)	(1)	גודל מגרש כללי	1	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה קלה ומלאכה

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 בתבנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) עפ"י תכניות מאושרות.

(2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6.1 קווי בנין	6.1
לבניה הקיימת יהיו כמסומן בתשריט, לכל בניה עתידית עפ"י התב"ע החדשה רצ/168/20 א"כ תב"ע אחרת שתבוא במקומה יחולו קווי הבניין בהתאם לקבוע בה.	
6.2 בניה ירוקה	6.2
תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכלים והנסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה, בהתאם לתקן הישראלי לבניה ירוקה ת"י 5281 על שינויו ותיקונו ועל פי החלטת הוועדה המקומית התקפה בעת הוצאת היתר בניה.	
6.3 פיתוח תשתית	6.3
כל הוצאות עקב שינויים בפיתוח יבוצעו ע"י הזים ועל חשבוננו.	
6.4 רישום שטחים ציבוריים	6.4
כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ואו יירשמו ע"ש עיריית ראשון לציון בכל דרך אחרת.	
6.5 היטל השבחה	6.5
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	
6.6 הנחיות מיוחדות	6.6
כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה, לרבות שכר טרחת אדריכלים, שמאים, מודדים, יועצים ורישומים יחולו על הבעלים וישולמו על ידם בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: קומפיוטסט 51139016		11.5.15 קומפיוטסט ראשון לציון חתימת: (1999) בע"מ ח.פ. 512805235 ר.מ. 10495
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: קומפיוטסט 51139016		11.5.15 בעלים קומפיוטסט ראשון לציון חתימת: (1999) בע"מ ח.פ. 512805235 ר.מ. 10495
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רון-ירושלמי אדריכלים		11.5.15 עורך ראשי חתימה:



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17