

הוראות התכנית

תכנית מס' 413-0340471

רצ/ מק/ 1 / 5 / 90 - בית האבות הבולגרי

מרכז

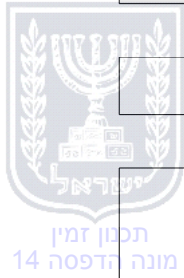
מחוז

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

בחלקה 822 בגוש 3926 קיימים מבנים השייכים לבית האבות הבולגרי . מטרת התכנית : הסדרת קווי בנין וקביעת מועד להריסת חלק ממבנה בית האבות החורג לזכות הדרך.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית רצ/מק/1/5/90 - בית האבות הבולגרי

מספר התכנית 413-0340471

1.2 שטח התכנית 8.303 דונם

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 62 א (ג), 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (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



1.5 מקום התכנית



1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

180535 קואורדינאטה X

651765 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום גבולות:

מצפון- רחוב האם

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראשון לציון - חלק מתחום הרשות: ראשון לציון

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	8	האם	ראשון לציון

שכונה שכונת רמז

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3926	מוסדר	חלק	822	

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

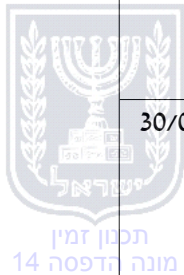
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/07/1970		1646	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/1/1 ממשיכות לחול.	שינוי	רצ/1/1
09/03/2004	2245	5280	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1/1/יג. הוראות תכנית רצ/1/1 יג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/1/1/יג
29/10/1992	262	4052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1/5/46. הוראות תכנית רצ/1/5/46 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/1/5/46
05/02/1981		2690	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1/5. הוראות תכנית רצ/1/5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/1/5



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			טל אדוט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		טל אדוט		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		07/08/2017	טל אדוט	27/04/2017	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		30/04/2017	טל אדוט	05/04/2017	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אחר	בית אבות איחוד עולי בולגריה		58001448-8	ראשון לציון	(1)	8	03-9649852	03-9482222	meirahod@ gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב האם 8 ראשון לציון.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		בית אבות איחו עולי בולגריה		58001448-8	ראשון לציון	(1)	8	03-9649852	03-9482222	meirahod@gmail.co m

(1) כתובת: רחוב האם 8 ראשון לציון.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	טל אדוט		אדוט טל אדריכלית	תל אביב- יפו	שד' דוד המלך	9	03-6951877		talytom@gm ail.com
מודד מוסמך	מודד		619	גדסי יגאל מודדים	ראשון לציון	שלמה המלך	10	03-9615292	03-9522951	gdas@bezeqi nt.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

תכנית לקביעת מועד הריסת חלק ממבנה בית האבות הבולגרי ע"פ המסומן בתשריט והסדרת קווי בנין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קווי בנין .

2. הריסת מבנים קיימים ע"פ המסומן בתשריט וקביעת מועד הריסה .

3. הרחבת דרך לצורך הסדרת מצב קיים.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	4, 2
דרך מוצעת	3
מבנים ומוסדות ציבור	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	דרך מאושרת	2
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	177	2.13
שטח לבנייני ציבור	8,126	97.87
סה"כ	8,303	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	192.44	2.31

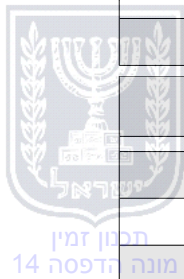
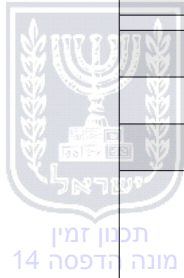
מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.17	13.89	דרך מוצעת
97.52	8,112	מבנים ומוסדות ציבור
100	8,318.33	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים בית אבות, בנייני ציבור, אולמות קונצרטים, מועדונים, מגרשי משחקים, חניונים.
4.1.2	הוראות
א	קווי בנין 1. קווי הבנין יהיו בהתאם למסומן בתשריט. 2. על כל בניה עתידית נוספת יחולו קווי הבנין החוקיים ערב אישורה של תכנית זו.
ב	הריסות ופינויים מועד הריסת המבנה המסומן להריסה בתשריט, יקבע ליום 31.12.2036 .
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים מסעה וחניה
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים מסעה וחניה
4.3.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)					מספר קומות		תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי				
						שרות		עיקרי	שרות		עיקרי			
(5)	(4)	(4)	(4)	(3)	(2)	60	(1) 6490		(1) 7305	12979	8112	1	מבנים ומוסדות ציבור	

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:

1. שטחי שירות מעל הקרקע- ע"פ רצ/1/1/יג.
2. שינוי בחלוקת שטחים בין הקומות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) ע"פ תכנית רצ/1/1 יג.
- (2) ע"פ רצ/1/1 יג.
- (3) ע"פ תכניות מאושרות.
- (4) כמסומן בתשריט.
- (5) כמסומן בתשריט



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות

6.1 הוצאות הכנת תוכנית

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית.
בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה -1965.

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

6.3 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית ואו ירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 בכל דרך אחרת.

6.4 הריסות ופינויים

1. חלקי המבנה המסומנים בתשריט בסימון להריסה, יהרסו עד תאריך 31.12.36.
2. הריסת המבנים המסומנים להריסה בתחום התכנית ופינוי הפסולת יהיו על חשבון היזם.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

עם אישור תכנית זו.

