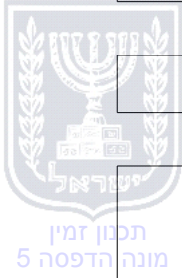


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 413-0395814

רצ/מק/1/106/4 - הוראות לבקשות להריסה ובניה מחדש עפ"י תמ"א/38



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי ראשון לציון  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

**אישורים**



## דברי הסבר לתכנית

התכנית באה לקבוע הוראות והנחיות לבקשות לחיזוק מבנים בדרך של הריסה ובנייה מחדש עפ"י סעיף 14 א לתמ"א 38 על תיקוניה.  
התכנית נערכה בהתאם לסעיף 23 לתמ"א 38 והינה בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א(א)(8) לחוק התכנון והבנייה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

רצ/מק/1/106/4 - הוראות לבקשות להריסה ובניה מחדש

שם התכנית

שם התכנית

1.1

עפ"י תמ"א/38

ומספר התכנית

413-0395814

מספר התכנית

58,611 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 8

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
קואורדינאטה X	180022
קואורדינאטה Y	653231

**1.5.2 תיאור מקום**

כל תחום הרשות המקומית ראשון לציון, פרט לסביבה החופית.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

ראשון לציון - כל תחום הרשות : ראשון לציון

נפה רחובות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה לא רלוונטי

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

**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**

בת ים, חולון, נס ציונה, שורקות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



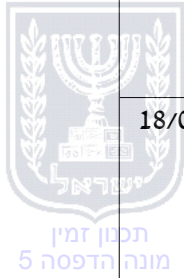
תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/05/2005	2640	5397	תכנית זו נערכה בהתאם לסעיף 23 לתמ"א 38. התכנית משנה את האמור בסעיף 14 לתמ"א 38 בנושאים המפורטים בה. יתר ההוראות של תמ"א 38, ממשיכות לחול.	כפיפות	תמא/ 38

**הערה לטבלה:**

תכנית זו קובעת ומוסיפה הוראות לכל תכניות המתאר והמפורטות החלות בתחום מרחב תכנון ראשון לציון. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות מאושרות, תגברנה הוראות תכנית זו. התכנית כפופה לכל תכניות המתאר הארציות והמחוזיות החלות בתחומה.



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ורד סלומון-ממן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ורד סלומון-ממן		1	1:10000 0	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע

תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

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

תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

**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
אגף תכנון עיר במינהל הנדסה	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547623	03-9547573	Vereds@ris honlezion.m uni.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547623	03-9547905	Vereds@rishonlezi n.muni.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: שונים עפ"י נסח טאבו

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית ומתכנתת ערים	עורך ראשי	ורד סלומון-ממן	106698	עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547623	03-9547905	VeredS@rish onlezion.mun i.il

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

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

קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר, בהתאם לאמור בסעיף 23 בתמ"א 38, בבקשות לחיזוק מבנים בדרך של הריסה ובניה מחדש עפ"י סעיף 14א' בתמ"א 38.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת מספר מירבי של יחידות דיור
2. קביעת גודל דירה ממוצעת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	58,611
------------------	--------



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	58,611,000	100
סה"כ	58,611,000	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	52,292,630.87	100
סה"כ	52,292,630.87	100

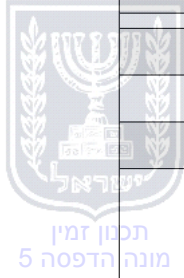
#### 3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	עפ"י תכניות תקפות.
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>בכל בקשה להריסה ובניה מחדש ע"פ סעיף 14א בתמ"א 38, יחולו ההוראות הבאות:</p> <p>1. מספר יחידות הדיור</p> <p>מספר יחידות הדיור המירבי במבנה החדש יהיה הגבוה מבין שתי האפשרויות הבאות:</p> <p>א. עד פי 2 ממספר יח"ד הקיימות במגרש על פי היתר שהוצא כדין.</p> <p>ב. על פי תכנית מפורטת החלה על המגרש.</p> <p>2. תמהיל הדירות</p> <p>גודל דירה ממוצע לא יעלה על 110 מ"ר כולל ממי"ד.</p>



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 תנאים למתן היתרי בניה

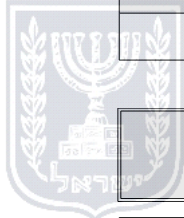
הגשת תכנית בינוי ופיתוח לאישור הועדה המקומית.

### 7. ביצוע התכנית

#### 7.1 שלבי ביצוע

#### 7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

## 8. חתימות

<b>מגיש התכנית</b>	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>
	שם ומספר תאגיד: עיריית ראשון לציון 8300	רשות מקומית	חתימה:

<b>יזם</b>	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>
	שם ומספר תאגיד: עיריית ראשון לציון 83000	ועדה מקומית	חתימה:

<b>עורך התכנית</b>	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>
	ורד סלומון-ממן שם ומספר תאגיד: עיריית ראשון לציון 8300	עורך ראשי	חתימה:

