

תוכן העניינים

4	זיהוי וסיווג התכנית	.1
10	מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה	.2
10	טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית	.3
11	יעודי קרקע ושימושים	.4
12	טבלת זכויות והוראות בניה	.5
15	הוראות נוספות	.6
15	ביצוע התכנית	.7
16	אישורים וחתימות	.8

משרד הפנים
מחוז מרכז
- 1. 02. 2007
נתקבל
תיק מס':

משרד הפנים
מחוז מרכז
תתחיל להיכנסו לתפקיד
אגף תכנון בנין הסדר
04-01-2007
נתקבל

ועדה מקומית ראשון-לציון
אישור תכנית מס' 1/2/1/16/22
הועדה המקומית לתכנון ולבניה של העיר ראשון-לציון
בשינוי מס' 137206
י"ר
הממונה על הסדר

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' רצ/מק/1/22/86

שינוי בקווי בניין בבית מגורים ברח' עזרא

מרכז

מחוז

ראשון לציון

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

דברי הסבר לתכנית

התוכנית הוגשה כדי להסדיר חריגות בקווי בניין שנוצרו עקב הגדלת מחסן קיים מלפני זמן רב ושהפך ליחידת דיור.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז מרכז

תכנית מס' רצ/מק/86/22/1

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	1.1	86/22/1 רצ/מק/
שטח התכנית	1.2	1211 מ"ר
מהדורות	1.3	שלב מתן תוקף 2
		מספר מהדורה
		תאריך עדכון
		11.12.06 ...
סיווג התכנית	1.4	סוג התכנית
		תוכנית מתאר מקומית
		סוג איחוד וחלוקה
		ללא איחוד וחלוקה.
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית
		ועדה מקומית
		תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית

נתונים כלליים	1.5.1	מרחב תכנון מקומי	ראשון לציון
		קואורדינטה מערב	183875
		מזרח - Y	
		קואורדינטה דרום	650175
		צפון - X	
תאור מקום	1.5.2	שכונת המזרח	
רשויות מקומיות בתכנית	1.5.3	רשות מקומית	ראשון לציון - חלק מתחום הרשות
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
כתובות שבהן חלה התכנית	1.5.4	ישוב	ראשון לציון
		שכונה	שיכון המזרח
		רחוב	עזרא
		מספר בית	8

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4247	מוסדר	חלק מהגוש	246	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רצ/1/22	שינוי	תוכנית זו גוברת על תוכנית רצ/1/22	3625	1.3.89

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.6.4 ערר על התכנית		
שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחילה	סוג המסמך
	מקומית	בלוקה ביסטראצקי נסיים	בלוקה	2.4.06		19		• מחייב	הוראות התוכנית
	מקומית	בלוקה ביסטראצקי נסיים	בלוקה	2.4.06	1		1:250	• מחייב	תשריטי התוכנית

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 מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומעפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
			052-2334677	עזרה 8 ראשון לציון			51184125	התקווה כרן (שמש)		
			052-3543400	עזרה 8 ראשון לציון			4666344-9	סמי כרן		

1.8.1.1 יום בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יום התוכנית
			052-2334677	עזרה 8 ראשון לציון			51184125	תקווה כהן (שמש)		
			052-3334677	עזרה 8 ראשון לציון			46663440	סגל-כהן		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				כתובת				שם פרטי ומשפחה	
				דרך מנחם בגין 125				מנהל מקרקעי ישראל	

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
	0	052-2650723	09-7990140	משולש טייבה 40400				בניקה ביסטריצקי	מקצוע / תואר	אדריכל מתכות ערים
								חוסאם מסארה		מודד

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הוועדה המקומית	הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון

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**

שינוי קווי בניין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת קווי בניין חדשים ללא תוספת אחוזי בנייה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		1211	שטח התכנית – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד - מגורים ב'

4.1.1 שימושים מגורים ב'

לא רלוונטי

4.1.2 הוראות

א. לא רלוונטי
ב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב קיים על פי תבע רצ/1/22

מגורים ב'	יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		שטחי בניה כוללים (%)	תכנית (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	
				מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות						מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות	קדמי ימני	קדמי צדדי-שמאלי
5			1000	58	-	4					1	2	5	3 1A 0

מצב מוצע

מגורים ב'	יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		שטחי בניה כוללים (%)	תכנית (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	
				מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות						מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות	קדמי ימני	קדמי צדדי-שמאלי
													5	עפ"י תשריט

בהתאמה מלאה של תיק רצ/1/22

6. הוראות נוספות

אזור מגורים ב'

רשמו
מספר
סעיף.**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

חומרי בניין עפ"י הנחיית אדריכל העיר בעת מתן היתר בניה...

6.2 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

6.3 חניה

עפ"י הקיים לפי תקן חניה ארצי.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

8. אישורים וחתימות**8.1 אישורים**

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
14/12/06	כ"ב מור <i>[Signature]</i>	ראשון לציון <i>[Signature]</i> בלנקה ביסטריצקי (נסים) מתכנתת ערים ופיתוח	511842125 46663446	תקווה כהן (שמט) סמי כהן	מגיש התכנית
14/12/06	כ"ב מור <i>[Signature]</i>	ראשון לציון <i>[Signature]</i> בלנקה ביסטריצקי (נסים) מתכנתת ערים ופיתוח	511842125 46663449	תקווה כהן (שמט) סמי כהן	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מנהל מקרקע ישראל	בעלי עניין בקרקע
13 12 06	<i>[Signature]</i> בלנקה ביסטריצקי (נסים) מתכנתת ערים ופיתוח	ראשון לציון	13407432	בלנקה ביסטריצקי נסים	עורך התכנית

דוד צמחוני
אדריכל תכנון

28.12.06