

**תוכן העניינים**

- 3
- 8
- 9
- 10
- 11
- 14
- 14
- 15

- 1. זיהוי ושיווג התכנית
- 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה
- 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית
- 4. יעודי קרקע ושימושים
- 5. טבלת זכויות וחוראות בניה
- 6. חוראות נוספות
- 7. ביצוע התכנית
- 8. אישורים והתימות

עודדת ראשון-לציון  
 מינהל המסחר  
 אגף לרישום יעודי עיר  
 14 10 2007  
 8/2/9  
 נת קבל

משרד הפנים  
 מחוז מרכז  
 30.08.2007  
 נת קבל  
 תיק מטי'

עודדת ראשון-לציון  
 - 1 08 2007  
 ג. פ. א. ז.

ועדה מקומית ראשון-לציון  
 26/9/07  
 אישור תכנית מטי' רצ/מק/1/9/53  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיעור מטי' של 9. פ. א. ז.  
 יו"ר ועדה  
 הממונה על האזור

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' רצ/מק/1/9/53**

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי מרחב התכנון המקומי ראשון לציון.

סוג התכנית

**דברי הסבר לתכנית**

לא רלוונטי

**מחוז מרכז**

**תכנית מס' רצ/מק/1/9/53**

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית : תוספת יחידות דיור למבנה קיים , ללא תוספת שטח.

1.2 שטח התכנית : 0.525 מ"ר

1.3 מהדורות שלב :

- הגשה

מספר מהדורה

תאריך עדכון

1.4 סיווג התכנית : סוג התכנית

- תכנית מתאר מקומית

- איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית.

סוג איחוד וחלוקה

- ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית

- תכנית שמכוחה ניתן להוציא חיתרים או חרשאות.

**1.5 מקום התכנית**

מרחב תכנון מקומי מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

קואורדינטה מערב  
 מזרח – Y  
 קואורדינטה דרום  
 צפון – X

שכונת אברמוביץ – רח' הרצל 42.

ראשון לציון רשות מקומית

התייחסות לתחום הרשות : כל תחום הרשות

ראשון לציון ישוב

שכונת אברמוביץ שכונה  
 רחוב הרצל רחוב  
 42 מספר בית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3928	מוסדר	חלק מהגוש	515	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

מספר גוש	מספר גוש ישן
3928	-----

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלוונטי	

לא רלוונטי

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק****1.6.1 יחס בין תכנית לבין תכניות אחרות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רצ/1/9	• שינוי		י.מ. 2717	4.6.81

**1.6.2 יחס בין תכנית לבין תכניות אחרות**

מספר תכנית מומקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

**1.6.3 יחס בין תכנית לבין תכניות אחרות**

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
	•		
	•		
	•		

**שם ועדת הערר**

שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.	התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	רשמו את תאריך האישור.
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	רשמו את תאריך האישור.
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	רשמו את תאריך האישור.

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גודם מאשר	תאריך האישור
נספח בנייה תשריט תב.ע. תקנון	• מנחה • מחוייב • מחוייב	1:250	15 עמודים.	1	6.4.2006	כ.ל.הכנון אדריכלי.	רשות מקומית.	

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 ובעל מקצוע מטעמו**

מגיש התכנית

מגיש התכנית	מספר זמתי	מספר רישון	מספר תאגיד / מספר רשות מקומית	כתובת	סלמון	סלמון	מקטע / תואר
מגיש התכנית	013317946			42 הרצל ראש"צ		052-2589657	

זום במעל

זום במעל	מספר זמתי	מספר רישון	מספר תאגיד / מספר רשות מקומית	כתובת	סלמון	סלמון	מקטע / תואר
זום במעל	13317946	לא רלוונטי	לא רלוונטי	42 הרצל ראש"צ		052-2589657	

זואיל	פקס	טלפני	טלפון	מזבזת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם מרסי / תעשיית	מקצוע / תואר	בעלים
		052-2589657		42 תרצ"ל ראושי"צ		לא רלוונטי	13317946	גיאודי-אלי אלפר	לא	רלוונטי

זואיל	פקס	טלפני	טלפון	מזבזת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם מרסי / תעשיית	מקצוע / תואר	אדריכל	מורד
	03-9522569		03-9679544	9 מוטאל ראושי"צ		10940		נד סגלה			
			03-9622524	15 ברקת ראושי"צ		475 מ.ר.		דניאל שטרן			

**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
רשמו את המונח.	רשמו את הגדרת המונח.

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 עיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

תוספת 8 יחידות דיור מ-8 יחיד ל-16 יחיד למבנה קיים – בחלוקת משנה של יחידות דיור קיימות-ללא תוספת שטח.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית****2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

הערות	תוספת למצב המאושר	סוג נתון כמותי	
		סה"כ במצב המוצע	סה"כ במצב המוצע
		525 מ"ר	שטח התכנית – דונם
	8 יח"ד	16 יח"ד	מגורים – מספר יח"ד
		ללא שינוי	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
			מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) – מ"ר



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתמלית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו חוראה רלבנטית לחכפפה.	רשמו חוראה רלבנטית לחכפפה.		
			מגורים ג' ומסחר.

**יעודי קרקע ושימושים**

	<b>רשמו את שם היעד</b>	רשמו מספר סעיף.
	<b>שימושים</b>	רשמו מספר סעיף.
	יעוד הקרקע למגורים ג' וקומת מסחר	רשמו אבגוד.
	<b>חוראות</b>	רשמו מספר סעיף.
	נספח בינוי תשריט ת.ב.ע. תקנון	רשמו אבגוד.
	<b>נספחים תשריט מסמכים</b>	רשמו אבגוד.
<b>4.1</b>	<b>יעוד – מגורים ג' וקומת מסחר</b>	
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>	
	מגורים קומת מסחר – בקומת הקרקע	
<b>4.1.2</b>	<b>חוראות</b>	
	א. עפ"י רצ/1/1/ע"י	
<b>4.4</b>	<b>מגורים ג'</b>	
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>	
	א. עפ"י רצ/1/1/ע"י	
<b>4.4.2</b>	<b>חוראות</b>	

**5. טבלת זכויות והוראות לבניה - פנצ' מאוטר**

אזורי	קווי בגין (מטר)		מספר קצוות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד לונג)	מספר יחיד מספר יחיד	תכנית (%)	אזורי בגין כוללים (%)	שטחי בניה		שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/מגרש/מבני (מ"ר)	עוד
	צדדי	שטח	מרחק	מרחק						סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ		
4.5	0	3	0	1			30.5	30.5%	160.20	35.5%	160.20	30.5%		מסחר	
4.5	0	3	0	2	8	8	34.5	340.40%	1787.06	571.94	439.57	775.55		מגורים	
								340.40%		108.94%		147.72%	83.72%		
													525	404	

**5. טבלת זכויות והוראות לבניה - פנצ' מאוטר**

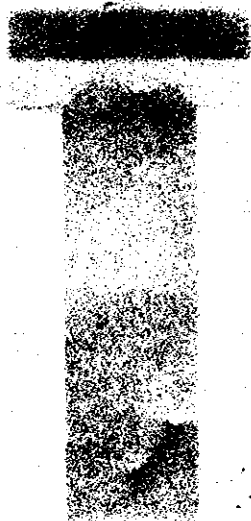
אזורי	קווי בגין (מטר)		מספר קצוות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד לונג)	מספר יחיד מספר יחיד	תכנית (%)	אזורי בגין כוללים (%)	שטחי בניה		שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/מגרש/מבני (מ"ר)	עוד
	צדדי	שטח	מרחק	מרחק						סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ		
4.5	0	3	0	1			30.5	30.5%	160.20	35.5%	160.20	30.5%		מסחר	
4.5	0	3	0	2	16	16	34.5	340.40%	1787.06	571.94	439.57	775.55		מגורים	
								340.40%		108.94%		147.72%	83.72%		
													525	404	

מבוא 2006

תוכנית מסי המס/מס/מס 53/91/000

מספר 22 ספט 16

26/02/2007



מבואות 2006

מבואות מסי המסוק/מסוק 53/9/1



מבואות 13 מבואות 14

24/07/2007

**6. תנאים למתן היתר בניה**

**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

**6.2 היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בתוספת השלישית לחוק.

**6.3 חניה**

מקומות חניה בתחום המגרש בלבד, לכל דירה תוצמד חניה אחת לפחות.

**7. שלבי ביצוע**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	תזנייה
מיד		

**7.2 מימוש התכנית**

תכנית זו תבוצע 10 שנים מיום אישורה

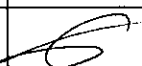

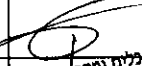
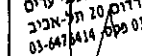


## 8.1 אישורים

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

אישורים למתן תוקף		
חוזמת 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	
18.9.06			013317946	ג'איד אלי אלפרד	מגיש התכנית
18.9.06			013317946	ג'איד אלי אלפרד	יזם במועל (אם רלבנטי)
18.9.06			013317946	ג'איד אלי אלפרד	בעלי עניין בקרקע
18.9.06		שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית מס' תאגיד: 01-4410940 תג' 20 תל-אביב 03-6478414 פקס 03-6478414		נד סגלה	עורך התכנית