

תוכן העניינים

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

ועדה מקומית התכנון-לציון
 אישור תכנית מס' 131 יק/1/39/4
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס' 100/01 במס' 1.1.01

 הממונה על המזון יו"ר הועדה

עיריית ראשון-לציון
 מינהל הנדסה
 יו"ר
 04 02 2008
 נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' רצ/מק/1/39/4

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי מרחב התכנון המקומי ראשון לציון.

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.

דברי הסבר לתכנית

שינוי קו בניו לבריכת שחיה מ-0.80 ס"מ לקו בנין אפס.
וקביעת שטח מנימלי לבנית ברחכה מ-23מ"ר ל-28.5 מ"ר.

מחוז מרכז

תכנית מס' רצ/מק/1/39/4

1. זיהוי וסיווג התכנית

- 1.1 שם התכנית רח' נביעות 16 – שכונת נווה דקלים.
- 1.2 שטח התכנית 1.151 ד.מ.
- 1.3 מהדורות שלב
 - מילוי תנאים לתוקף
 - 1 מספר מהדורה
 - תאריך עדכון
 - סוג התכנית
- 1.4 סיווג התכנית
 - תכנית מתאר מקומית
 - סוג איחוד
 - וחלוקה
 - מוסד התכנון
 - ועדה מקומית
 - המוסמך להפקיד
 - לפי סעיף 62-א(א)
 - את התכנית
 - אופי התכנית
 - תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מרחב תכנון ראשוני לציון

קואורדינטה מערב
מזרח - Y
קואורדינטה דרום
צפון - X

Y=654330.7440
X=177935.6540

1.5.2 תאור מקום שכונת נווה דקלים- רח' נביעות 16

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית ראשון לציון רשות מקומית

התייחסות לתחום הרשות
כל תחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ראשון לציון ישוב שכונה רחוב מספר בית שכונת נווה דקלים רחוב נביעות 16

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5385	• מוסדר		11	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית
לא רלוונטי

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/1/39	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית רצ/1/39 ממשיכות לחול.	ג.פ.מס' 3841	31.1.91
רצ/1/1/1/21	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית רצ/1/1/21 ממשיכות לחול.	ג.פ.מס' 5584	27.09.06

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
2000			

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

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

1.6.4 ערר על התכנית

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

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קניימ	תחולה	סוג המסמך
	רשות מקומית.	אנוור כץ - אדריכל - תאגיד - 66198	6.4.2006	1 .1	15 עמודים.	1:250	מנחה • מחייב • מחייב	נספח בינוי תשריט תב.ע. תקנון

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמים 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

מגיש התכנית 1.8.1										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
		0577624588		נבעות 16			53556924	דוד פרנסרד		

1.8.1.1 יזם בפועל

יזם בפועל 1.8.1.1										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	נעלים
			03-7632000	דוד מנחם בגין 125				מינהל מקרקעי ישראל		

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	03-9507224		03-9506723	הרצל 91- ראשלי"צ		מס' תאגיד 66198		איגור כץ	אדריכל	
	03-9522951		03-9615292	שלמה המלך 10 ראשלי"צ		מ.ר. 619		גדסי ינאל	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
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 ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

- שינוי קוי בניין וגודל לבריכת שחיה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת שטח מנימלי לבניית בריכה מ-23 מ"ר ל-28.5 מ"ר.
 - שינוי קו בנין לבריכת שחיה מ-0.80 ס"מ לקו בנין אפס.
 - קביעת שטח מגרש לבניית בריכת שחיה-244 מ"ר במקום 250 מ"ר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		1151 מ"ר	שטח התכנית – דונם
		4 יח"ד	מגורים – מספר יח"ד-מאושר
		667 מ"ר	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר-מאושר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
		11.	מגורים א'

יעודי קרקע ושימושים

רשמו את שם היעוד

רשמו
מספר
סעיף

שימושים

רשמו
מספר
סעיף

יעוד הקרקע למגורים א' (מ-50% עד 75% כולל שטחי בניה)

רשמו
אבגד

הוראות

רשמו
מספר
סעיף

נספח בינוי
תשריט ת.ב.ע.
תקנון

נספחים
תשריט
מסמכים

רשמו
אבגד

4.1 יעוד – מגורים א'

4.1.1 שימושים

מגורים א' (מ-50% עד 75% כולל שטחי בניה)

4.1.2 הוראות

א. נספחהבינוי המצורף לתכנית זו הוא מנחה בלבד.

5. טבלת זכויות והוראות בנייה-מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	קווי בנין ציד-ציד-שמאלי	קווי בנין ציד-ציד-ימני	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (ח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא (משטח)	אחוזי בנייה כללים (%)	שטחי בנייה (מ"ר)		גודל מגרש/מזערי/מרב (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד		
				מותח	מעל						מתחת לבנייה הקובעת	מתחת לבנייה הקובעת				שטח	שטח
6	3	3	6	1	2	9.5		4	30%	58%	סה"כ שטח בנייה -667 מ"ר	עפ"י רצ/1/1/א, עפ"י רצ/1/1/א	עפ"י רצ/1/1/א	58%	1150 מ"ר	11	מגורים א'
קווי בנין לבריכה																	
קו בנין אפס (לפי תשריט)																	

5. טבלת זכויות והוראות בנייה-מצב מאושר

קווי בנין (מטר)	קווי בנין ציד-ציד-שמאלי	קווי בנין ציד-ציד-ימני	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (ח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא (משטח)	אחוזי בנייה כללים (%)	שטחי בנייה (מ"ר)		גודל מגרש/מזערי/מרב (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד		
				מותח	מעל						מתחת לבנייה הקובעת	מתחת לבנייה הקובעת				שטח	שטח
6	3	3	6	1	2	9.5		4	30%	58%	סה"כ שטח בנייה -667 מ"ר	עפ"י רצ/1/1/א, עפ"י רצ/1/1/א	עפ"י רצ/1/1/א	58%	1150 מ"ר	11	מגורים א'
קווי בנין לבריכה																	
קווי בנין עפ"י רצ/מק/1/21/1																	

10/01/2008

עמוד 11 מתוך 16

תכנית מס' רצ/מק/ו/39/4

מבא/ית 2006

10/01/2008

עמוד 12 מתוך 16

תכנית מס' רצ/מק/1/4/39

מבא'ית 2006

10/01/2008

עמוד 13 מתוך 16

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

6.2 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בתוספת השלישית לחוק.

6.3 חניה

לכל יח' דיור יהיו 2 חניות, בהתאם להיתר הבניה ובכפוף לאישור אגף התנועה.

4.6 רישום שטחים ציבוריים

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"י עיריית ראשלי"צ בכל דרך אחרת.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
מיד		

7.2 מימוש התכנית

תכנית זו תבוצע 10 שנים מיום אישורה

8. אישורים וחתומות

8.1 אישורים

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

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתומת 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	
25.12.2006	איגור כץ אדריכל ג'סי 66198	תאגיד- 66198		איגור כץ	מגיש התכנית
25.12.2006					יזם בפועל (אם רלבנטי)
25.12.2006	פניט	53556924		דוד פרנטה	בעלי עניין בקרקע
25.12.2006	איגור כץ אדריכל ג'סי 66198	תאגיד- 66198		איגור כץ	עורך התכנית