

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מסי רצ/מק/1/87/22

שם התכנית: רחוב הפרח 42, שיכון המזרח, ראשון לציון

מרכז

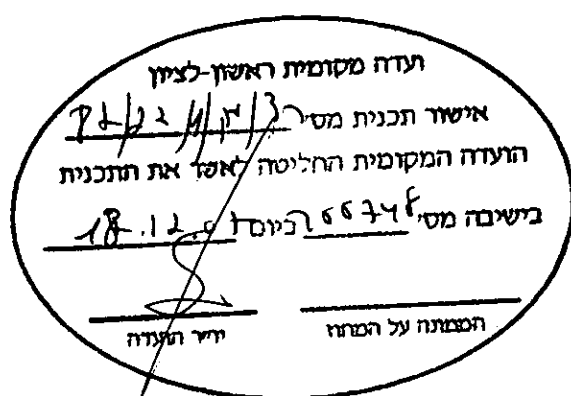
מחוז

ראשון לציון

מרחב תכנון מקומי

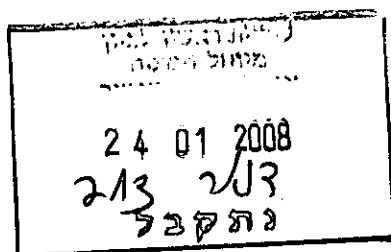
תוכנית מתאר מקומית מפורטת.

סוג התכנית



תוכן העניינים

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



דברי הסבר לתכנית

הסדרת חריגות ללא שינוי בזכויות הבניה :

1. חריגה מקו בניין של סככות. הסככות הוקמו למניעת חדירת מים לבית וכן להצללה.
 2. בבית המוכן מתוצרת יוניבאר יש חלונות הפונים לחלקת השכן. הנ"ל בוצעו לצורך איורור ותנאי מחיה מינימליים.
- לחריגות הנ"ל אין התנגדות מצד השכנים.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז : מרכז

תכנית מס'רצ / מק / 87/22/1**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית הפרח 42 , שיכון המזרח , ראשון לציון

1.2 שטח התכנית 1.131 דונם

1.3 מהדורות שלב הגשה

מספר מהדורה 4

תאריך עדכון 19.06.07

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית מפורטת.

סוג איחוד
וחלוקה
מוסד התכנון
המוסמך להפקיד
את התכנית
אופי התכנית

ללא איחוד וחלוקה.
ועדה מקומית

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים.

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

קואורדינטה מערב $Y=183,075$
 מזרח Y
 קואורדינטה דרום $X=651,760$
 צפון X

1.5.2 תאור מקום

ראשון לציון, שכונת שיכון המזרח, רחוב הפרח
 42. גבולות התכנית: בצפון רחוב החורש,
 במזרח: גן ציברי, בדרום: רחוב הפרח מסי' 40,
 ובמערב כביש ברחוב הפרח.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ראשון לציון. בתכנית

התייחסות לתחום
 הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב ראשון לציון.

שכונה
 רחוב
 מספר בית
 שיכון המזרח.
 הפרח.
 42.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4242	• מוסדר	חלק מהגוש	-	178

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
4242	לא רלבנטי.

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלבנטי.	לא רלבנטי.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלבנטי.

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.	בקשה להכשרת בנייה בלתי חוקית. תוכנית זו גוברת על תכנית רצ/1/22.	3625	01.03.1989

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

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 רלבנטי.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	לא רלבנטי.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	לא רלבנטי.		

1.6.4 ערר על התכנית		
שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.	לא רלבנטי.	
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	לא רלבנטי.	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	לא רלבנטי.	

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחלה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תשריט נספח בינוי תקנון (מצ"ב)	• מחייב • מנחה • מחייב	1-250 1-250 -	לא רלבנטי. לא רלבנטי. 18	1 1 -	08.07.06 08.07.06 19.06.07	דין שגיא דין שגיא דין שגיא	ועדה מקומית. ועדה מקומית. ועדה מקומית	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 השתירטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התכנית 1.8.1

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
		שוורץ מרגלית	שורץ מרגלית	3037341			חפרח 42 ראשון לציון	9452465	052-3652912		

יזם במעל 1.8.1.1

יזם במעל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
		שוורץ מרגלית	שורץ מרגלית	3037341			חפרח 42 ראשון לציון	9452465	052-3652912		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מקצועי / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	שוורץ מרגלית	3037341			חפרה 42 ראשון לציון	03-9452465	052-3652912		
בעלים	שוורץ גרען	005183421			חפרה 42 ראשון לציון	03-9452465	052-3652912		

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

מקצועי / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
1. עורך התכנית	אדריכל ומתכנן ערים (ואזוריים).	025643040	00111802		מוסניצון 5 ת"א	03-5446086	054-2121832	03-5446086	zelberstgi@bezeqint.net
2. אדריכל	אדריכל		39070						
3. מודד (מוסמך)	מודד מוסמך		552		רוטשילד 102 ראשון לציון	03-9654095		03-9673507	mazor@mazor-sur.co.il

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
לא רלבנטי	לא רלבנטי

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

1. קביעת קו בנין זמני לסככות קיימות.
2. שינוי קו בנין של חלונות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קו הבניין המוצע הינו לסככות הקיימות בלבד, בהתאם למסומן בתשריט. כל תוספת בנייה עתידית בתחום המגרש מותנית בהריסת הסככות ובחזרה לקווי הבניין החוקיים ערב אישורה של תכנית זו.
 2. כל תוספת בנייה עתידית מותנית בסגירת החלונות ובחזרה לקווי הבניין החוקיים ערב אישורה של תכנית זו.
- (סעיפים 1 ו 2 יהיו בתוקף, למעט תוספת הממ"ד הנדרשת ע"פ הג"א)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		1.131 דונם.	שטח התכנית – דונם
	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מגורים – מספר יח"ד
	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מגורים מיוחד – מספר יח"ד
	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מגורים מיוחד (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
	לא רלבנטי	לא רלבנטי	תעסוקה (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מלונאות ונופש – מספר חדרים / יחידות אירוח
	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מלונאות ונופש (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
			1	מגורים ב'.

4. יעודי קרקע ושימושים

רשמו את שם היעוד.

רשמו
מספר
סעיף.

שימושים

רשמו
מספר
סעיף.

מגורים ב

רשמו
אבגוד.

הוראות

רשמו
מספר
סעיף.

לא רלבנטי

רשמו
אבגוד.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

הערה:

עב"ד 14 מ"ד 18

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט.

6.2 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.3 חניה

החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי		
לא רלבנטי		

7.2 מימוש התכנית

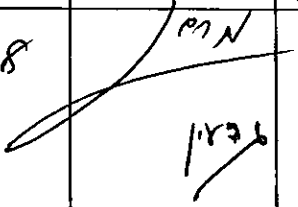
מיידי.

8. אישורים וחתימות**8.1 אישורים**

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

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

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
6.1.08			30312341 05183421	טויף אייל טויף ארזון	מגיש התכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
23/12/07		ד"ר שגיא אדריכל ומתכנן ערים מ.ר. 111802	02569740	ד"ר שגיא	עורך התכנית