

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

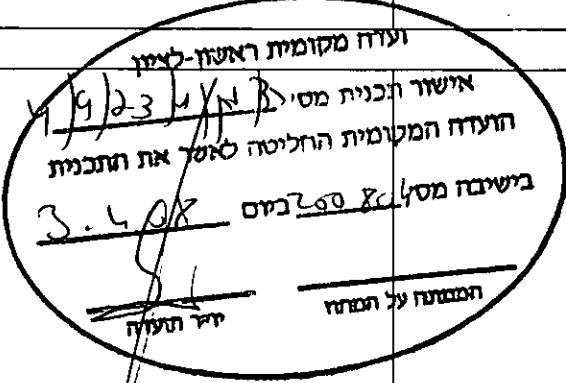
הוראות התוכנית

תוכנית מס' רצ/מק/1/23/9/4

שם תוכנית: טבלת הקצאות רחוב הרב מינץ

מחוז: מרכז
 מרחב תכנון מקומי: ראשון לציון
 סוג תוכנית: איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
 <p>ועדה מקומית ראשון-לציון אישור תכנית מס' רצ/מק/1/23/9/4 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיעור מס' 48.000 במס' 3.408 המבטח על המרחץ יד יערה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

טבלת שומה ואיזון לאיחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>טבלת הקצאות רח' הרב מינץ.</p> <p>רצ/מק/1/23/9/4</p> <p>66 מ"ר</p> <p>• תוקף</p> <p>1 מספר מהדורה בשלב</p> <p>27.04.2008 תאריך עדכון המהדורה</p> <p>• תוכנית מתאר מקומית</p> <p>• איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.</p> <p>• כן</p> <p>• לא</p> <p>• ועדה מקומית</p> <p>השלימו את מספר הסעיף הקטן ומחקרו את המיותר: 62 א(א) סעיף קטן 1, 62 א(ג)</p> <p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שלב</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p> <p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p> <p>יפורסם ברשומות</p>
---	---	--	---

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
עמוד 3 מתוך 18
27/04/2008

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
- 180.250 קואורדינטה X
654.925 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום רח' הרב מינץ שכונת נווה אליהו
- 1.5.3 רשויות מקומיות בשותפות רשות מקומית ראשון לציון
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית ראשון לציון נווה אליהו הרב בנימין מינץ

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7281	• מוסדר • מוסדר	• חלק מהגוש • חלק מהגוש		20 98

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רצ/1/1	• שינוי	תכנית זו משנה רק את הפורט בתכנית זו.	1646	30.7.1970
רצ/1/23	• שינוי	תכנית זו משנה רק את הפורט בתכנית זו.	3075	12.7.1984
רצ/1/23/9/2	• שינוי	תכנית זו משנה רק את הפורט בתכנית זו.	5012	16/8/2001

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
27.11.2007	הועדה המקומית	אגף התכנון	27.11.2007		12		מחייב	הוראות התוכנית
27.11.2007	הועדה המקומית	אגף התכנון	27.11.2007				מחייב	תשריט התוכנית
27.11.2007	הועדה המקומית	אגף התכנון	27.11.2007		5		מחייב	טבלת הקצאות

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים תגברנה ההוראות על 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					הכרמל 20 ראשון לציון		הועדה המקומית ראשון לציון				

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-9547573		03-9547539	הכרמל 20 ראשון לציון		הועדה המקומית ראשון לציון				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	03-9547573		03-9547539	הכרמל 20 ראשון לציון		רשות מקומית ראשון לציון - עיריית מדינת ישראל - קק"ל				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
	03-9547573		03-9547539	הכרמל 20 ראשון לציון		ראשון לציון			אגף התכנון		
	03-9522951		03-9615292	שלמה המלך 10 ראשון לציון			619		י.גדסי	מורד	
	03-6092518		03-6092593	נחלת יצחק 32 א' תל אביב 67448			234	055096994	אורי כהן	שמואי מקרקעין	שמואי

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

תכנית איחוד וחלוקה וטבלת הקצאה ללא הסכמת בעלים לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה, לשטחים הכלולים בתכנית רצ/1/23/9/2.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

טבלת הקצאת - איחוד וחלוקה בחלק ממגרש 20 בשטח של 30 מ"ר ובחלק מחלקה 98 בשטח של 36 מ"ר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

לא רלוונטי

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
					מ"ר	מגורים
					מס' יח"ד	
					מ"ר	מגורים מיוחד
					מס' יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מסחר	1	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ג' 1
4.1.1	שימושים
א.	מגורים על פי רצ/1/23 בתוקף

4.1.2	הוראות
א.	לא רלוונטי

4.2	שם ייעוד: מגרש מסחרי
4.2.1	שימושים
א.	על פי רצ/1/23/9/2 בתוקף

4.2.2	הוראות
א.	לא רלוונטי

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

לא רלוונטי- לפי תכניות רצ/1/2/9/23 בתוקף.

אחורי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד מספר	תכנית (% משטח תא השטח)	אחוזי בניה כללים (%)	שטח בניה סה"כ	שטח בניה במ"ר/ אחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מירבני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							שטח בניה	עיקרי	שירות			

6. הוראות נוספות**6.1. היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטלה השבחה כחוק.

6.2. רישום שטחים ציבוריים

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או יירשמו ע"ש עיריית ראשון לציון בכל דרך אחרת.

6.3. הוצאות

כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה, לרבות שכר טרחת אדריכלים, שמאים, מודדים, יועצים ורישומים יחולו על הבעלים וישולמו על ידם בתאם לסעיף 69 (12) לחוק.

6.4. תנאי להיתר בניה

יערך במבנה שיפוץ, במיוחד בחזיתות ובגג, לפי דרישות מהנדס העיר ראשון לציון, על פי הסכמת אדריכל העיר ואגף איכות הסביבה.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2. מימוש התוכנית

מיידי.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	עיריית ראשון-לציון המינהל לתכנון הנדסי אגף ראשון לציון אדריכלות	אגף תכנון במינהל הנדסה בעיריית ראשון לציון			מגיש התוכנית
	הועדה המקומית לתכנון ולפנייה ראשון-לציון	הועדה המקומית לתכנון ולפנייה ראשון-לציון			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מדינת ישראל - קרן קיימת לישראל עיריית ראשון-לציון			בעלי עניין בקרקע
		אגף תכנון במינהל הנדסה בעיריית ראשון-לציון			עורך התכנית

עיריית ראשון-לציון
המינהל לתכנון הנדסי
אגף תכנון בניין עיר
אדריכלות