

עיריית ראשון-לציון
מינהל חמדסה
אגף לתכנון בניין עיר
10 11 2008
62/א/3
נתקבל

תוכן העניינים

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

ועדה מקומית ראשון-לציון
אישור תכנית מסירצ/מק/1/6/99
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיעור מסל 10.50 ביזם 22.4/ט
חשבונית על הסכום
חידוד תעודת

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רצ/מק/1/6/99

שם התכנית: רחוב בילו 66א', ראשון לציון

מחוז

המרכז.

מרחב תכנון מקומי

ראשון לציון

סוג התוכנית

תכנית מתאר מקומית מפורטת.

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית המתאר המקומית הנ"ל דנה בחריגות בנייה של משפחת טימור מרחוב בילו 66א' בגוש 3938 חלקה 154 בראשון לציון. המבקש הוא שמואל טימור מרחוב בילו 66א'.
להלן החריגות אשר במסגרת התב"ע מבקש שמואל את אישורן:
1. חריגה מקו בניין של סככה בחצר האחורית.

לחריגות הנ"ל אין התנגדות מצד השכנים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז מרכז

תוכנית מס' רצ/מק/1/6/99

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית רחוב בילו 66א' ראשון לציון

1.2 שטח התוכנית 0.451 דונם.

1.3 מהדורות שלב

הגשה

מספר מהדורה 6

תאריך עדכון 19.12.07

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

- סוג איחוד
- תוכנית מפורטת
- לחלוקה
- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- כן
- האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
- לא
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף
- ועדה מקומית
- 62 א(א) סעיף קטן 4, 62 (ג)
- תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים.
- היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אונז**

182,195	קואורדינטה X
651,426	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

ראשון לציון רחוב בילו 66א'
 גבולות התכנית:
 צפון: בית מגורים שפונה לרחוב בילו.
 דרום: בית מגורים שפונה לרחוב בילו.
 מזרח: בית מגורים שפונה לרחוב בילו.
 מערב: בית מגורים.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ראשון לציון בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות
 חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

ראשון לציון
 יישוב
 שכונה
 רחוב
 מספר בית
 בילו
 66א'

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3938	• מוסדר	• חלק מהגוש	154	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רצ/1/6/ב		בקשה להכשרת בנייה בלתי חוקית. תכנית זו גוברת על תכנית רצ/1/6/ב	3914	22.08.91
רצ/1/6/33		בקשה להכשרת בנייה בלתי חוקית. תכנית זו גוברת על תכנית רצ/1/6/33	3266	01.11.85

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 התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תשריט התוכנית	מחייב	1-250	לא רלבנטי.	1	04.07.07	דין שגיא	ועדה מקומית.	
הוראות התוכנית	מחייב	לא רלבנטי.	18	לא רלבנטי.	04.07.07	דין שגיא	ועדה מקומית.	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לפני המנוחים יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

מגיש התוכנית 1.8.1

מגיש התוכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
מגיש התוכנית		טימור שמואל	10633493			בילו 66A	9656627	052-8399723	08-9382755		

13/08/2008

עמוד 8 מתוך 19

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במועל
		052-8399723	9656627	בילן 66א			10633493	טימור שמואל		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	08-9382755	052-8399723	9656627	בילן 66א		10633493	טימור שמואל		בעלים
		052-543371	9656627	בילן 66א		03551074	טימור תלמה		בעלים
		054-6336072	9658611	בילן 66ב		5332770	סטולדן יפה		בעלים
			9658611	בילן 66ב		5088275	סטולדן יוסף		בעלים

1.8.4 עודד התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכו'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
zelberszaj@bezeqint.net	03-5446086	054-2121832	03-5446086	מוסיניון 5 ת"א		00111802	025643040	דין שגיא	אדריכל ומתכנן ערים ואזורים	1. עודד התכנית
						39070		איל ברוך	אדריכל	2. אדריכל
mazor@mazor-sur.co.il	03-9673507		03-9654095	רוטשילד 102 ראשון לציון		552		אביגדור מזור	מודד מוסמך	3. מודד (המודד מטעם המגיש)

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

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

קביעת קו בנין זמני לסככה קיימת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קו הבניין המוצע הנו לסככה הקיימת בלבד, בהתאם למסומן בתשריט. כל תוספת בניה עתידית בתחום המגרש מותנית בהריסת הסככה ובחזרה לקווי הבניין החוקיים ערב אישורה של תוכנית זו.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				0.451 דונם	שטח התוכנית – דונם
				לא רלבנטי	מגורים – מספר יח"ד
				לא רלבנטי	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	מגורים ב

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד: מגורים ב'.

4.1.1 שימושים
מגורים.

4.1.2 הוראות

לא רלבנטי

in

[illegible]

**הערה:
"תכנית"**

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

לא רלבנטי

6.2 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.3 חניה

ע"פ תקן חניה.

6.4 רישום שטחים ציבוריים

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

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי.		
לא רלבנטי.		

7.2 מימוש התוכנית

מייד.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

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	חותמת 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	
26.10.08			10633493	טימור שמואל	מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
26/10/08	חלנה סומך		03551074	טימור תלמה	בעלים
31/11/08	זשה סל		5332770	סטורו יפה	בעלים
9/11/08	סל		5088275	סטורו יוסף	בעלים
					בעלי עניין בקרע/ שכנים
15/8/8	דין שגיא אדריכל ומתכנן ערים מג 111802		025643040	דין שגיא	עורך התוכנית

99/6/1/מ/3

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**רשימת תיוג****טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית**

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		✓
		• שמירת מקומות קדושים		✓
		• בתי קברות		✓
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		✓
רדיוסי מגן		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		✓
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		✓
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		✓
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		✓
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

99/6/1/3

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?	✓	
תשריט התוכנית ⁽²⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת	✓	
	2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול)	✓	
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים	✓	
	2.3.3	הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מזידה מעודכנת לשנה	✓	
		אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	✓	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	

⁽²⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".⁽³⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

	עיריית ראשון-לציון מינהל הנדסה אגף לתכנון בניין עיר	14. תצהירים
	10.11.2008 68/43	
	נתקבל	תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה 7/11/08 (שם), מס' תעודת זהות 021693079,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 7/11/08 ששמה הגדלת שטח (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 0011802.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. אדריכל - אדריכלות

ב. _____

ג. _____

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

דין שגיא
 אדריכל ומתכנן ערים
 מ.ר. 111802


 חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 31/11/66/7/99

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 21-9-06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אבי פסיק מודד מוסמך
מ.ר. 1024
מזור מדידות בע"מ
טל. 03-9654055

552
מספר רשיון

שם המודד המוסמך
אבי פסיק

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 6-10-08 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אבי פסיק מודד מוסמך
מ.ר. 1024
מזור מדידות בע"מ
טל. 03-9654055

552
מספר רשיון

שם המודד המוסמך
אבי פסיק

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

552
מספר רשיון

שם המודד המוסמך
אבי פסיק

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.