

תוכן העניינים

4	1. זיהוי וסיווג התכנית
12	2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה
14	3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית
15	4. יעודי קרקע ושימושים
16	5. טבלת זכויות והוראות בניה מצב מוצע
16	5.1. טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר
17	6. הוראות נוספות
18	7. ביצוע התכנית
19	8. אישורים וחתימות

ועדה מקומית ראשון-לציון
 אישור תכנית מס' ר.י.ה. (22/28)
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 2002 ביום 28.10.06

 הממונה על המחוז

 יו"ר הועדה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' רצ/מק/1/22/88

מרכז

מחוז

ראשון לציון

מרחב תכנון מקומי

תכנית שינוי לתכנית מתאר מס' רצ/1/22 בתוקף

סוג התכנית

דברי הסבר לתכנית

בקשה להסדר קוי בנין לפי מצב קיים

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז מרכז

תכנית מס' רצ/מק/1/22/88

1. זיהוי וסיווג התכנית

נחמיה 78 שיכון המזרח

1.1 שם התכנית

1.220 דונם

1.2 שטח התכנית

שלב

1.3 מהדורות

• הפקדה

ראשונה

מהדורה

07.08.08

תאריך עדכון

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

• תכנית מתאר מקומית

•

• ללא איחוד וחלוקה.

•

סוג איחוד
וחלוקה

האם מכילה
הוראות של תכנית
מפורטת

לא

לא

•

האם כוללת
הוראות לענין
תכנון תלת מימדי

ועדה מקומית

•

מוסד התכנון
נמוסמך להפקיד
את התכנון

4

לפי סעיף

•

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

•

היתרים או
הרשאות

1.5 מקום התכנית

נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

קואורדינטה מערב
מזרח - Y
קואורדינטה דרום
צפון - X

תאור מקום

רשויות מקומיות בתכנית

רשות מקומית
התייחסות לתחום
הרשות

ראשון לציון

• כל תחום

הרשות

כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

ראשון לציון
שיכון המזרח
נחמיה
78

גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4247	מוסדר	חלק מהגוש •	442	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים-לא רלוונטי

מספר גוש ישן	מספר גוש
רשמו את מספר הגוש הישן.	רשמו את מספר הגוש הנוכחי.

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות-לא רלוונטי

מספר מגרש	מספר תכנית
-----------	------------

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/07/70	1646	שינוי בקוי בנין	שינוי	רצ/1/1 בתוקף
01/03/89	3625	שינוי בקוי בנין	שינוי	רצ/1/22 בתוקף
09/03/04	5280	תכנית זו אינה פוגעת בזכויות בחלקי שרות	כפיפות	רצ/1/11ג

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
2000/רצ	בהפקדה	3096	13/09/1984

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק-לא רלוונטי			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור

1.6.4 ערר על התכנית-לא רלוונטי		
שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר רשיון	מספר זהות	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		סלו בן עמי	07.08.2008	1	1		1:250		מחייב	תשריט
			07.08.2008	1			1:100		מנחה	גשפוח בניני
			07.08.2008		21				מחייב	תקנון

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 התשריטים.

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

מגיש התכנית 1.8.1

מגיש התכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	מקצוע / תואר
		3045269			נחמיה 78 ראשלי"צ		050-7265619		

1.8.1.1 יזם בפועל 1

יזם בפועל	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	מקצוע / תואר
		3045269			נחמיה 78 ראשלי"צ		050-7265619		

1.8. בעלי עניין בקרקע
2

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			03-7632010	מנחם בגין 25 תל-אביב - יפה					מ.מ.י.	בעלים
			050-7265619	נחמיה 78 ראשלי"צ			3045269	יניי יצחק		יחזכר

1 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

8

3

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך תכנית
Elin12@bezeqint.net	03-9692006		03-9660204	רח' גורדאו 16 ראשלי"צ		33939	01702090	סלו בן-עמי	מדריך	•
			03-9615292	שלמה המלך 10 ראשלי"צ		619	053507836	יגאל גדסי	מודד מוסמך	•
										•
										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.

הגדרת מונח	מונח

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

קביעת קוי בנין ללא שינוי בזכויות הבניה המאושרות

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קוי בנין לבניה קיימת, כמסומן בתשריט. על כל בניה עתידית נוספת יחולו קוי הבנין החוקיים ערב אישורים של תכנית זו.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		1.220	שטח התכנית – דונם
	0	2	מגורים – מספר יח"ד
		107.25	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		442	אזור מגורים א'

4. יעודי קרקע ושימושים

רשמו את שם היעוד.

רשמו
מספר
סעיף.

שימושים

רשמו
מספר
סעיף.

אזור מגורים א'

רשמו
אבגוד.

הוראות

רשמו
מספר
סעיף.

מגורים

רשמו
אבגוד.

5. טבלת זכויות והוראות בניה מצב מוצע

מגורים א'	יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			סה"כ שטחי בניה כוללים (%)	אחוזי בניה (כללים %)	תכנית (%)	משטח תא השטח (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		קדמי	צדדי-שמאלי	צדדי-שמאלי	
				שטחי בניה	שטחי בניה	שטחי בניה								מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת	קדמי	צדדי-שמאלי				
מגורים א'				עיקרי	שרות	עיקרי															
5																					

הערות: תכנית זו אינה משנה את זכויות והוראות הבניה של תכנית מס' רצ/1/22 ורצ/1/1/88 המאושרות החלות על השטח, אלא רק משנה את קווי הבנין.

5.1. טבלת זכויות והוראות בניה מצב מאושר

מגורים ב'	יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			סה"כ שטחי בניה כוללים (%)	אחוזי בניה (כללים %)	תכנית (%)	משטח תא השטח (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		קדמי	צדדי-שמאלי	צדדי-שמאלי	
				שטחי בניה	שטחי בניה	שטחי בניה								מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת	קדמי	צדדי-שמאלי				
מגורים ב'		442	1220	עיקרי 707.6-58%	שרות 183-15%	עיקרי	890.6	73		2											
5																					

6. הוראות נוספות

בחרו את שם ההוראה מטבלת נתונים מספר 3 בפרק 9.

רשמו
מספר
סעיף.

6.1 תנאים למתן היתר בניה

הריסת המבנים המסומנים להריסה בתכנית זו.

6.2 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.3 חניה

לכל יחידת דיור יהיו 2 חניות, בכפוף לאישור אגף התנועה.

6.4 שטחים ציבורים

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש הועדה המקומית בכל דרך אחרת.

6.5 קווי בנין

קוי הבניין לבניה הקיימת, כמסומן בתשריט. על כל בניה עתידית נוספת יחולו קוי הבנין החוקיים ערב אישורה של תכנית זו.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

מיידני

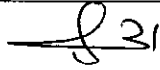
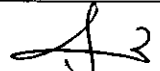
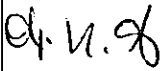
8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

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

אישורים למתן תוקף		
חותמת 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	
15.12.08			3045269	ניני יצחק	מגיש התכנית
15.12.08			3045269	ניני יצחק	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מ.מ.י.	בעלי עניין בקרקע
		<p>סלו בן-עמי, אדריכל טורדאן / ראשלי"ע 33936 / 03-9660158 סל: 03-9642205 פקס:</p>	01702090	סלו בן-עמי	עורך התכנית

הצהרת המודד

מספר התוכנית : רצ/מק/1/22/88

(בעת המדידה המקורית)

1.הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 28.11.2005 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

גדסי יגאל
מודד מוסמך
רשיון כ"ח 619
שלמה הנ"ד טו ראשליצ
חתימה

619
מספר רשיון

גדסי יגאל
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

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.

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה 10/12/08 (שם), מספר זהות 01702090,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 88/2/4/ק/37 ששמה _____ (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
מ/י אריס מספר רשיון 33939

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

א.

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.

סלון
בן-עמי, אדריכל
מד'אוי 16, ראשלי"צ
33939
03-9860158
תל אביב
פקס: 03-98602205

11.12.08
תאריך