

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית	משרד הפנים מחוז מרכז 06. 10. 2011
תוכנית מס' רצ/מק/1/15/102	נתקבל תיק מס'
שם תוכנית: תוכנית איחוד וחלוקה – רחוב איזקסון	

מחוז: מרכז
 מרחב תכנון מקומי: ראשון לציון
 סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>העדה המקומית לתכנון ופיקוח רמת גן - לציון מיטור הפניה ר (10/11/11) (11.11.11) העדה המקומית: ... פיקוח מס' 1111111111 יו"ר העדה מהנדס העדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית איחוד וחלוקה בגוש 3942 חלקות 44-47 - רחוב איזקסון, תוך הפרשת השטח המיועד לדרך המכבים מן החלקות, עפ"י תוכנית רצ/15/1/ב/1 בתוקף.

אין התוכנית מבקשת לשנות את זכויות והוראות הבנייה, או כל מאפיין או זכות אחרת, למעט הנאמר לעייל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוכנית איחוד וחלוקה – רחוב איזקסון

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

רצ/מק/1/15/102

מספר התוכנית

2.043 דונם

1.2 שטח התוכנית

• למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

• מספר מהדורה בשלב 01

• תאריך עדכון המהדורה 31/8/2011

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• לפי סעיף בחוק 62 א(א) סעיף קטן 1, 62 א (ג)

היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

• סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

• לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

קואורדינטה X 182,075
קואורדינטה Y 653,975

1.5.2 תיאור מקום מב"ת צפון, רחוב איזקסון פינת רחוב המכבים

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ראשון לציון

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ראשון לציון

שכונה רחוב מספר בית
מב"ת צפון איזקסון 7,5

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3942	מוסדר	• חלק מהגוש	44-47	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
21/4/1996	4402	תוכנית זו רצ/מק/1/15/102 אינה פוגעת בהוראות תוכנית רצ/15/1/ב/1. הוראותיה תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	רצ/15/1/ב/1
30/07/1970	1646	תוכנית זו רצ/מק/1/15/102 אינה פוגעת בהוראות תוכנית רצ/1/1. הוראותיה תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	רצ/1/1 על כל תיקוניה

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אגף תכנון	23.5.2010	-	13	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אגף תכנון	23.5.2010	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	סיגלית קעטבי	23.10.2010	-	-	לא רלוונטי	מחייב	טבלת הקצאות

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים 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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	miril@rishonlezi on.muni.il		03-9547573	03-9547586	הכרמל 20 ראשון לציון	008300	עיריית ראשון לציון	-	-	אגף תכנון, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
miril@rishonlezi.on.muni.il	03-9547573		03-9547586	הכרמל 20 ראשון לציון	008300	עיריית ראשון לציון	-	-	הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשלי"צ	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
-	-		-	חגפן 6 תל אביב, 64925			-	"רצוף" בע"מ- אצל רצבסקי		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
miril@rishonlezi.on.muni.il	03-9547573		03-9547586	הכרמל 20 ראשון לציון	008300	עיריית ראשון לציון	-	-	-	אגף תכנון, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון
Gdas@bezeqint.net	03-9522951		03-9615292	שלמה המלך 10 ראשון לציון	-	-	619	-	יגאל גדסי	מורד מוסמד
Sig-kataby@013.net	077-9150089		077-9150088	כנרת 12 גני תקווה 55900	-	-	1032	-	סינלית קעטבי	מורד שמאית

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**

תוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים לפי סימן ז' לחוק התכנון והבניה, לגוש 3942 חלקות 47 - 44.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

איחוד וחלוקה עפ"י פרק ג' לחוק, ללא הסכמת בעלים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – זונם	2.043 זונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
				לא רלוונטי	מ"ר	מגורים
				לא רלוונטי	מסי יח"ד	
				לא רלוונטי	מ"ר	דיוור מיוחד
				לא רלוונטי	מסי יח"ד	
				לא רלוונטי	מ"ר	מסחר
				לא רלוונטי	מ"ר	תעסוקה
				לא רלוונטי	מ"ר	מבני ציבור

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		200	תעשייה
		100	דרך מאושרת

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.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		מ"ר	מצב מאושר		אחוזים	מ"ר	יעוד
	מ"ר	יעוד		מ"ר	יעוד			
78.42%	1,603	תעשייה	1,603	תעשייה	78.42%	1,603	תעשייה	תעשייה
21.58%	440	דרך מאושרת	440	דרך מאושרת	21.58%	440	דרך מאושרת	דרך מאושרת
100%	2,043	סה"כ	2,043	סה"כ	100%	2,043	סה"כ	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: תעשיה		4.1
שימושים		4.1.1
עפ"י תוכניות תקפות רצ/15/1/ב/1 ורצ/1/1 החלות בחלקות.		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
עפ"י תוכניות תקפות		א.
		ב.
		ג.

שם ייעוד: דרך מאושרת		4.2
שימושים		4.2.1
עפ"י תוכניות תקפות רצ/15/1/ב/1 ורצ/1/1 החלות בחלקות.		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.2.2
עפ"י תוכניות תקפות		א.
		ב.
		ג.

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

אחורי	צידוי- צמאלי	צידוי- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	אפיפות (יח"ד) לדונם נטו	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			
הוראות וזכויות הבניה תשארנה ע"פ תוכנית רצ/1/15/1 בתוקף ותוכנית רצ/1/1 על תיקוניה החלות בחלקות																
העשיה																
200																
מאשרת דרך																
100																

הערה:

תוכנית זו איננה משנה את זכויות והוראות הבניה של תוכנית רצ/1/15/1 ותוכנית רצ/1/1/1 המאושרות וחלוקת בחלקות, אלא רק מסדירה איחוד וחלוקה לחלקות. אין גריעה מהזכויות בתוקף.

6. הוראות נוספות**6.1. היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.2. רישום שטחים ציבוריים

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

6.3. חלוקה ורישום

- א. התוכנית כוללת הוראות לחלוקה חדשה והרישום יבוצע בהתאם לסעיף 125 לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
- ב. הרישום ייעשה על סמך תכנית לצרכי רישום שאושרה ככשרה לרישום ותואמות את לוח ההקצאות המצורף לתוכנית זו.
- ג. השטחים המיועדים לצרכי ציבור וכלולים בתוכנית החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.4. הוצאות

כל הוצאות עריכת התוכנית וביצועה, לרבות שכר טרחת אדריכלים, שמאים, מודדים, יועצים ורישומים יחולו על הבעלים וישולבו על ידם בהתאם לסעיף 12)69 לחוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

7.2. מימוש התוכנית

5 שנים מיום אישור התוכנית

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: אגף תכנון, מנהל הנדסה עיריית ראשלי"צ	חתימה: ית ראשון-לציון מינהל הנדסה	תאריך: 1-9-11
	תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית ראשון לציון בניין 10	מספר תאגיד: 008300	
עורך התוכנית	שם: אגף תכנון, מנהל הנדסה עיריית ראשלי"צ	חתימה: ית ראשון-לציון מינהל הנדסה	תאריך: 1-9-11
	תאגיד: עיריית ראשון לציון	אגף תכנון בניין 10	מספר תאגיד: 008300
יזם בפועל	שם: הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשלי"צ	חתימה: הועדה המקומית לתכנון ולבנייה ראשון-לציון	תאריך: 1-9-11
	תאגיד: עיריית ראשון לציון	מספר תאגיד: 008300	
בעל עניין בקרקע	שם: " רצוף " בע"מ	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

עיריית ראשון-לציון
מינהל הנדסה

אני החתום מטה **אגף תכנון בניין** (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רצ/מק/1/15/102 ששמה תוכנית איחוד וחלוקה – רחוב איזקסון (להלן – "התוכנית").

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

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

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.

עיריית ראשון-לציון
מינהל הנדסה
אגף תכנון בניין עיר

חתימת המצהיר

1 - 9 - 11

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה סיגלית קעטבני, מספר זהות 057278616 מצהירה בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רצ/מק/1/102/15 ששמה תוכנית איחוד וחלוקה – רחוב איזקסון (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום ויש בידי תעודה מטעם מועצת השמאים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 1032.
3. אני השתתפתי בעריכת טבלת איזון בתוכנית רצ/מק/1/102/15.
4. אני בעלת המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר

2/12/2014
תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

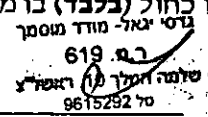
סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : רצ/מק/1/15/102

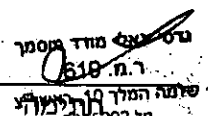
רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: <u>24.1.11</u> והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים	מדידה גרפית/קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה גופת תצ"ר (כולל הקו הכחול).	מספר רשיון <u>619</u>	שם המודד <u>שלמה המלך 10, ראשון צ</u> <small>טל 9615292</small>
<u>1/9.11</u> תאריך	חתימה 	מספר רשיון <u>619</u>	שם המודד <u>שלמה המלך 10, ראשון צ</u> <small>טל 9615292</small>

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים	מדידה גרפית/קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה גופת תצ"ר (כולל הקו הכחול).	מספר רשיון <u>619</u>	שם המודד <u>שלמה המלך 10, ראשון צ</u> <small>טל 9615292</small>
<u>11.9.11</u> תאריך	חתימה 	מספר רשיון <u>619</u>	שם המודד <u>שלמה המלך 10, ראשון צ</u> <small>טל 9615292</small>