

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים בגוש 3941 חלקות 3,29,30 רחוב שמוטקין 32-38, והכללת טבלת איזון ולוח הקצאות לתכנית מאושרת רצ/1/15/18/1.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>תוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים – רחוב שמוטקין</p> <p>1/1/18/15/1/רצ/מק</p> <p>18.648 דונם</p> <p>• מילוי תנאים למתן תוקף</p> <p>• 01</p> <p>• 10/3/2013</p> <p>• תוכנית מפורטת</p> <p>• כן</p> <p>• ועדה מקומית</p> <p>• 62 א(א) סעיף קטן 1, 62 א (ג)</p> <p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>• איחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.</p> <p>• לא</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</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>
--	--	--	---

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
- 182,400 קואורדינטה X
654,100 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום מב"ת צפון, רחוב שמוטקין
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ראשון לציון
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ראשון לציון
- שכונה מב"ת צפון
רחוב שמוטקין
מספר בית 32-38

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3941	• מוסדר	• חלק מהגוש	3,29,30	-

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/1/18/15/1	• כפיפות	תוכנית זו רצ/מק/1/18/15/1 אינה פוגעת בהוראות תוכנית רצ/1/18/15/1. הוראותיה תחולנה על תוכנית זו.	5321	12/08/2004
רצ/מק/1/15/33	• כפיפות	תוכנית זו רצ/מק/1/18/15/1 אינה פוגעת בהוראות תוכנית רצ/מק/1/15/33. הוראותיה תחולנה על תוכנית זו.	4505	20/03/1997
רצ/1/1/1 על כל תיקוניה	• שינוי		1646	30/07/1970

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אגף תכנון	10.03.2013	-	13	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אגף תכנון	30.12.2012	1	-	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	סיגלית קעטבי	25.12.2012	-	-	לא רלוונטי	מחייב	טבלת איזון ולוח הקצאות

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקתי	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	AvnerA@rishonlezi on.muni.il	03-9547573	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 תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשלי"צ	מקצוע / תואר
AvnerA@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 תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
-	-	-	-	-	-	-	-	פרטיים			בעלים
	03-9547573		03-9547586	הכרמל 20 ראשון לציון	008300	עיריית ראשון לציון			עיריית ראשון לציון		בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
AvnerA@rishonlezi n.muni.il	03-9547573		03-9547586	הכרמל 20 ראשון לציון	008300	עיריית ראשון לציון		-	-	אגף תכנון, מנהל הנדסה, עיריית ראשון לציון	מתכנן
menahemb@rishonle zion.muni.il	03-9547573	-	03-9547590	הכרמל 20 ראשון לציון	008300	עיריית ראשון לציון	-	-	-	אגף מדידות, מנהל הנדסה עיריית ראשלי"צ	מודד
Sig-kataby@013.net	077-9150089		077-9150088	כנרת 12 גני תקווה 55900	-	-	1032	-	סניגלית קעטבי	-	שמאית מקרקעין

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 ללא הסכמת בעלים לפי סימן ז' לחוק התכנון והבניה לשטחים הכלולים בתכנית רצ/מק/1/18/15/1.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הכללת טבלת איזון והקצאות לתכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	18.648 דונם
-------------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
				לא רלוונטי	מ"ר	מגורים
				לא רלוונטי	מס' יחיד	
				לא רלוונטי	מ"ר	דיור מיוחד
				לא רלוונטי	מס' יחיד	
				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
	1	יעוד עפ"י תכנית 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		מצב מאושר	
	מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
100%	18,646	עפ"י תכנית מאושרת	7,650	מגרש משולב + שפ"פ (תעשייה ומסחר)
			2,798	מגרש מיוחד
			2,568	שטח למבני ציבור
100%	18,648	סה"כ	5,632	דרך מאושרת
			18,648	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
א.	עפ"י תכניות תקפות רצ/1/18/15/1, רצ/מק/1/33/15/1 ורצ/1/1 על תיקוניה
ב.	
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	עפ"י תכניות תקפות
ב.	
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/מוערי/מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				קדמי	מתחת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			
לא רלוונטי																

הערה:

תוכנית זו איננה משנה את זכויות והוראות הבניה של תכנית מאושרות רצ/15/1/18/1, אלא רק מסדירה איחוד וחלוקה לחלקות.

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 יופקעו/או יירשמו ע"ש עיריית ראשון לציון בכל דרך אחרת כחוק.

6.3. חלוקה ורישום
 א. הרישום ייעשה על סמך תכנית לצרכי רישום שאושרה ככשרה לרישום ותואמות את לוח ההקצאות המצורף לתוכנית זו.
 ב. 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

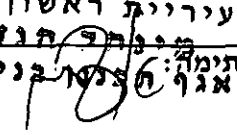
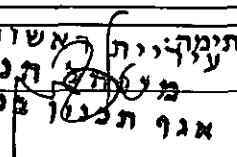
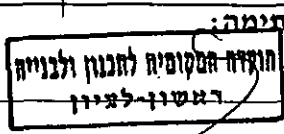
7.1. שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

7.2. מימוש התוכנית

5 שנים מיום אישור התוכנית

8. חתימות

<p>עיריית ראשון-לציון מנהל הנדסה</p>		<p>שם: אגף תכנון, מנהל הנדסה עיריית ראשלי"צ</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך: 10.3.13</p>	<p>חתימה: </p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית ראשון לציון</p>	<p>מספר תאגיד: 008300</p>
<p>עיריית ראשון-לציון מנהל הנדסה</p>		<p>שם: אגף תכנון, מנהל הנדסה עיריית ראשלי"צ</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך: 10.3.13</p>	<p>חתימה: </p>	<p>תאגיד: עיריית ראשון לציון</p>	<p>מספר תאגיד: 008300</p>
<p>עיריית ראשון-לציון מנהל הנדסה</p>		<p>שם: הועדה המקומית לתכנון ובניה ראשלי"צ</p>	<p>זום בפועל</p>
<p>תאריך: 10.3.13</p>	<p>חתימה: </p>	<p>תאגיד: עיריית ראשון לציון</p>	<p>מספר תאגיד: 008300</p>
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: פרטיים</p>	<p>בעל עניין בקרע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>תאגיד:</p>	
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: עיריית ראשלי"צ</p>	<p>בעל עניין בקרע</p>
<p>מספר תאגיד: 08300</p>		<p>תאגיד:</p>	
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>תאגיד:</p>	

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

לציון

אני החתום מטה עיריית ראשון-לציון מינהל הנדסה עיר
מצהיר בזאת כדלקמן? תכנון תכנון עיר

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רצ/מק/1/15/18/1 ששמה טבלת איזון ולוח הקצאות – רחוב שמוטקין (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 שכלווה 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 עיר
אגף תכנון עיר

10/3/13

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתומה מטה סיגלית בת שלמה (שם), מספר זהות 057278616 מצהירה בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רצ/מק/1/18/15/1 ששמה תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים – רחוב שמוטקין (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום שמאות מקרקעין ויש בידי תעודה מטעם מועצת השמאים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 1032.
3. אני השתתפתי בעריכת טבלת האיזון בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראית לתוכן הפרקים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהירה כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

סיגלית בת שלמה (קעטבי)

.....
מהמסד לשמאות מקרקעין



תאריך

25/12/2012

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/1/18/15/1

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

תאריך

חתימה

מספר רשיון

שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני 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 שבתוקף.

10.3.13

תאריך

עיריית ראשון לציון
מינהל הנדסה
אגף מיפוי ומדידות
רח' תחמה 20

מספר רשיון

שם המודד