

422672

תכנית מס' 0168385-413 - שם התכנית: רצ/מק/1/50/7, שד' הציונות 28 - שינוי קו בניין.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

עיריית ראשון לציון
מינהל תנדסה
אגף תכנון בניין עיר

28 05 2014

נתקבל

מספר.....

הוראות התכנית

תכנית מס' 413-0168385

רצ/מק/1/50/7, שד' הציונות 28 - שינוי קו בניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

תכנית לתכנון והבניה
ראשון-לציון
מס' 413-0168385
מאת החליטה לאשר את התוכנית
בשיבת מס' 856 ליום 28.5.14
מחנכס הועדה
יליר הועדה

דברי הסבר לתכנית

שינוי קו בניין צידי-שמאלי מ-5 מטר ל-3 מטר למימוש זכויות הבנייה המאושרות



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

רצ/מק/1/50/7/51, שד' הציונות 28 - שינוי קו בניין.

413-0168385

1.12 דונם

מילוי תנאים למתן תוקף

תכנית מפורטת

1.1 שם התכנית ומספר התכנית
שם התכנית

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

1.3 מהדורות
שלב

1.4 סיווג התכנית
סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

182050 קואורדינאטה X

654325 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מגרש פינתי בדרך המכבים ושד' הציונות 28

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראשון לציון - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה נחלה התיכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7375	מוסדר	חלק	70	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רצ/1/50/1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/1/50/1 ממשיכות לחול.	5526	3155	10/05/2006
רצ/מק/1/50/5	כפיפות	הוראות תכנית רצ/מק/1/50 חלות על תכנית זו.	6361	1985	16/01/2012



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ודים ליטבק				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		ודים ליטבק			תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1:250	1	15/01/2014	ודים ליטבק		19/06/2014		כן
מצב מאושר	רקע	1:250	1	15/01/2014	ודים ליטבק		19/06/2014		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים 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



תכנון זמין
מזכה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אלי אמסלם			ראשון לציון	בשארי סעדיה ויוסף	4	052-9258927		elimili@013.net



מנהל תכנון יישובים
מונה הדפסה 13

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אלי אמסלם			ראשון לציון	בשארי סעדיה ויוסף	4	052-9258927		elimili@013.net

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	עדנה ביגר			ראשון לציון	סמילנסקי	40	03-9664871	03-9664871	
בעלים	יניב בן חמו			ראשון לציון	אלתר דוד הכהן	30	054-2428667		yaniv.benhamou@gmail.com
בעלים	שרית בן חמו			ראשון לציון	אלתר דוד הכהן	32	054-2428667		yaniv.benhamou@gmail.com
בעלים	אילנה ליטבק			ראשון לציון	הסביון	4	077-2030239		litvak.v@gmail.com



מנהל תכנון יישובים
מונה הדפסה 13

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	ודים ליטבק			ראשון לציון	הסביון	4	077-2030239	077-2030239	litvak.v@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ודים ליטבק			ראשון לציון	הסביון	4	077-2030239	077-2030239	litvak.v@gmail.com
	מודד	חגי כספי	623		נחלים	שיאון	125	052-2531084		caspi.moded@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
הודפס 13

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי קו בניין עפ"י סעיף 62(א) (4) עפ"י חוק התכנון והבניה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בניין צידי-שמאלי מ-5 מטר ל-3 מטר עפ"י המסומן בתשריט



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1.12



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערב	סוג נתון כמותי (מ"ר)
	מפורט	מתארי				
	596			596	מ"ר	מגורים (מ"ר)

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכנית מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1



3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	1,121	100
סה"כ	1,121	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,121.25	100
סה"כ	1,121.25	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
עפ"י תכניות מאושרות	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
עפ"י תכניות מאושרות	



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית % מתא (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
5	6	3	3	3	3	3	3	1121	1	מגורים ב'	מגורים ב'	



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) עפ"י תכניות רצ/7/51/50/1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

6.1 הוצאות הכנת תוכנית

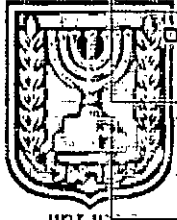
כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה, לרבות שכר טרחת אדריכלים, שמאים, מודדים, יועצים ורישומים יחולו על הבעלים וישולמו על ידם בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק

6.2 היטל השבחה

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

6.3 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית ואו ירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 בכל דרך אחרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים











תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

8. חתימות

 תנ"ן זמין מונה תדפסה 13	תאריך: 23/6/14 חתימה:	סוג:	שם: אלי אמסלם שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
 תנ"ן זמין מונה תדפסה 13	תאריך: 23/6/14 חתימה:	סוג:	שם: אלי אמסלם שם ומספר תאגיד:	יזם
 תנ"ן זמין מונה תדפסה 13	תאריך: 24-06-2014 חתימה:	סוג: בעלים	שם: עדנה ביגר שם ומספר תאגיד: 6" 8' יזון אלוה-4ג לבי יטו מ אוב לב 5.022	בעל עניין בקרקע
 תנ"ן זמין מונה תדפסה 13	תאריך: 23/6/14 חתימה:	סוג: בעלים	שם: יניב בן חמו שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
 תנ"ן זמין מונה תדפסה 13	תאריך: 23/6 חתימה:	סוג: בעלים	שם: שרית בן חמו שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
 תנ"ן זמין מונה תדפסה 13	תאריך: 23/6/14 חתימה:	סוג: בעלים	שם: אילנה ליטבק שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
 תנ"ן זמין מונה תדפסה 13	תאריך: 23/6/14 חתימה:	סוג: בעלים	שם: ודים ליטבק שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
 תנ"ן זמין מונה תדפסה 13	תאריך: 23/6/14 חתימה:	סוג: עורך ראשי	שם: ודים ליטבק שם ומספר תאגיד:	עורך התכנית