

4022655

תכנית מס' 413-0187328 - שם התכנית: רצ/מק/1/61/2 - רח' שפרינצק, גוש: 3946 חלקה: 14, 19 (חלק) - ראשון לציון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז מרכז
18-02-2016
נתקבל

הוראות התכנית

תכנית מס' 413-0187328

רצ/מק/1/61/2 - רח' שפרינצק, גוש: 3946 חלקה: 14, 19 (חלק) - ראשון לציון

מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	ראשון לציון
סוג תכנית	תכנית מפורטת

413-0187328
 15/11/16
 16/12/16

אישורים

עיריית ראשון לציון
 18-02-2016
 90

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו הוכנה ע"פ הוראות תכנית רצ/1/61 בעניין איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים בתחום התכנית הראשית.
התכנית כוללת טבלת הקצאה ואיזון בלבד.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית רצ/מק/1/61-2 - רח' שפרינצק, גוש: 3946 חלקה: 14, 19 (חלק) - ראשון לציון

מספר התכנית 413-0187328

1.2 שטח התכנית 169.355 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

קואורדינאטה X 179500

קואורדינאטה Y 653750

1.5.2 תיאור מקום מתחם בתחום הרחובות שפרינצק, בן גוריון, כביש מס' 4 ומס' 42 בראשון לציון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראשון לציון - חלק מתחום הרשות

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ראשון לציון	שפרינצק		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3946	מוסדר	חלק	14	19

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/1/61	שינוי	על תכנית זו תחולנה הערות התכנית הראשית, פרט לשינויים המוצעים בתכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית הראשית-יכריעו הוראות תכנית זו.	6633	6993	24/07/2013



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בתכנית
הוראות התכנית	מחייב				מילי בן עזרא			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500	1		מילי בן עזרא		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב		16	04/02/2016	סיגלית בת שלמה	04/02/2016		לא
מצב מאושר	מחייב	1: 2500	1	19/01/2016	מילי בן עזרא	19/01/2016		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

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9541586	03-9547573	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547586	03-9547573	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: שונים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	מילי בן עזרא	74403	מילי- אדריכלות ובינוי ערים	ראשון לציון	פופל מרדכי	16	03-9581897	03-9581897	milly.be@be zeqint.net

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
שמאית מקרקעין	שמאי	סיגלית בת שלמה	032		גני תקוה	כנרת	19	077-9150088		sig- batshlomo@0 13.net
מודד מוסמך	מודד	אביגדור מזור	552		ראשון לציון	רוטשילד	102	03-9654095	03-9673507	mazor@mazo r-sur.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים ע"פ סעיף 62 א(א) (1).

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקת חלקות מחדש ללא הסכמת הבעלים לרבות טבלת הקצאה ואיזון.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 169.355

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	0001	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	0001

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
לא רלוונטי	0	0
סה"כ	0	0

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	165,036.81	100
סה"כ	165,036.81	100

4. יעודי קרקע ושימושים

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.1
שימושים	4.1.1
הוראות	4.1.2

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



6. הוראות נוספות

6.1	איחוד וחלוקה
	כל השטחים הכלולים בתחום התכנית יאוחדו ויחולקו בהתאם לטבלאות הקצאה ואיזון המהוות חלק בלתי נפרד מהתכנית.

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

6.3	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה בהתאם לקבוע בחוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

התכנית תבוצע בתוך 15 שנה ממועד אישורה.

8. חתימות

שם:	סוג:	תאריך:	מגיש התכנית
שם ומספר תאגיד: הועדה המקומית ראשון לציון 8300	ועדה מקומית	9/2/16	הועדה המקומית לתכנון ולבנייה ראשון-לציון

שם:	סוג:	תאריך:	יזם
שם ומספר תאגיד: הועדה המקומית ראשון לציון 8300	ועדה מקומית	9/2/16	הועדה המקומית לתכנון ולבנייה ראשון-לציון

שם:	סוג:	תאריך:	עורך התכנית
שם ומספר תאגיד: מילי-אדריכלות ובינוי ערים	עורך ראשי	9/2/16	מילי בן עזרא

מילי בן עזרא
אדריכלות
רש"ן 74403

