

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

413023185

הוראות התכנית

תכנית מס' 413-0232066

רחוב העצמאות 33,35 נחלת יהודה, ראשון לציון, רצ/מק/1/67/50

מחוז	מרכז
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
	תכנית מפורטת

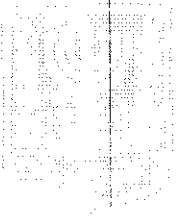
אישורים

ועדה מקומית לתכנון ובנייה
 ראשון-לציון
 אישור תכנית מס' 413-0232066
 ציטוט: תקומית התקיימה לאשר את התוכנית.
 27.12.15 ביום 2015926
 28.1.16 5285116

מס' 413-0232066
 40-48-9102
 ללא אישור לשינוי
 ללא-אישור לשינוי

דברי הסבר לתכנית

תכנית חלוקה ל-6 מגרשים בהסכמת בעלים. שינוי בינוי במגרשים כך שיתרו 2 יח"ד למגרש ובסה"כ 12 יח"ד בדגם גן-גג טורי.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית שם התכנית
 רחוב העצמאות 33,35 נחלת יהודה, ראשון לציון, רצ/מק/67/50/1

מספר התכנית 413-0232066

1.2 שטח התכנית 1.789 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 א62 (א) סעיף קטן 1, א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 4א, א62 (א) סעיף קטן 5, א62 (א) סעיף קטן 7, א62 (א) סעיף קטן 8, א62 (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת 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

181236 קואורדינאטה X

654056 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מתחם קוטגיים בשכונת נחלת יהודה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראשון לציון - חלק מתחום הרשות

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	33	העצמאות	ראשון לציון
	35	העצמאות	ראשון לציון
נחלת יהודה			שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7374	מוסדר	חלק	9	

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
29/09/2005	4351	5442	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1/1/5 הוראות תכנית רצ/1/1/5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/1/1/1/5
28/06/2012	4995	6439	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1/1/6 הוראות תכנית רצ/1/1/6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/1/1/1/6
09/03/2004	2245	5280	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1/1/יג הוראות תכנית רצ/1/1/יג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/1/1/1/יג
10/05/2006	3155	5526	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/1/50/1 ממשיכות לחול.	שינוי	רצ/1/50/1/51
16/06/2011	4851	6251	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/מק/1/53/4 ממשיכות לחול.	שינוי	רצ/מק/1/50/53/4

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יוסי יחיעם			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		יוסי יחיעם		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מחייב		1	23/11/2014	יוסי יחיעם	27/11/2014	נספח מס' 4	כן
טבלאות הקצאה	מחייב		2	23/11/2014	יוסי יחיעם	27/11/2014	נספח מס' 3	כן
בינוי	מנחה	1:200	1	28/02/2016	יוסי יחיעם	28/02/2016	נספח בינוי מס' 1	לא
מצב מאושר	מחייב	1:250	1	01/07/2015	יוסי יחיעם	01/07/2015	נספח מס' 2	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
	קרון קיימת לישראל	קרון קיימת לישראל		קרון קיימת לישראל	ירושלים	הקרן הקיימת	1	02-6707411	02-6707411	
	פרטי	אהרון מילר			ראשון לציון	העצמאות	33	03-9568877		fin_ben@w alla.co.il
	פרטי	דרורה מילר			ראשון לציון	העצמאות	33	03-9568877		fin_ben@w alla.co.il
	פרטי	אילנה קרלן			ראשון לציון	נורדאו	19	03-9568877		fin_ben@w alla.co.il
	פרטי	חיים שאשא			ראשון לציון	העצמאות	35	03-9568877		fin_ben@w alla.co.il
	פרטי	חמי נחמה שאשא			ראשון לציון	העצמאות	35	03-9568877		fin_ben@w alla.co.il
	פרטי	בלה שוהם			ראשון לציון	העצמאות	33	03-9568877		fin_ben@w alla.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
קרון קיימת לישראל	קרון קיימת לישראל		קרון קיימת לישראל	ירושלים	הקרן הקיימת	1	02-6707411	02-6707411	
פרטי	אהרון מילר			ראשון לציון	העצמאות	33	03-9568877		fin_ben@walla.co.il
פרטי	דרורה מילר			ראשון לציון	העצמאות	33	03-9568877		fin_ben@walla.co.il

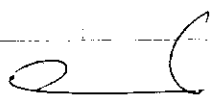
דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
fin_ben@walla.co.il		03-9568877	19	נורדאו	ראשון לציון			אילנה קרלן	פרטי
fin_ben@walla.co.il		03-9568877	35	העצמאות	ראשון לציון			חיים שאשא	פרטי
fin_ben@walla.co.il		03-9568877	35	העצמאות	ראשון לציון			חמי נחמה שאשא	פרטי
fin_ben@walla.co.il		03-9568877	33	העצמאות	ראשון לציון			בלה שוהם	פרטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	02-6707411	02-6707411	1	הקרן הקיימת	ירושלים	קרן קיימת לישראל			בעלים
fin_ben@walla.co.il		03-9568877	33	העצמאות	ראשון לציון			אהרון מילר	חוכר
fin_ben@walla.co.il		03-9568877	33	העצמאות	ראשון לציון			דרורה מילר	חוכר
fin_ben@walla.co.il		03-9568877	19	נורדאו	ראשון לציון			אילנה קרלן	חוכר
fin_ben@walla.co.il		03-9568877	35	העצמאות	ראשון לציון			חיים שאשא	חוכר
fin_ben@walla.co.il		03-9568877	35	העצמאות	ראשון לציון			חמי נחמה שאשא	חוכר
fin_ben@walla.co.il		03-9568877	33	העצמאות	ראשון לציון			בלה שוהם	חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יוסי יחיעם		דביר יחיעם אדריכלים	ראשון לציון	פרנק צבי	2	03-9655321		dy_arc@017. net.il
	מודד	יגאל גדסי	619		ראשון לציון	שלמה המלך	10	03-9615292	03-9522951	gdas@bezeqi nt.net



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.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.

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

הריסת מבנים קיימים במגרש והקמת 6 מבנים גן-גג ובסה"כ 12 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. קביעת הוראות בדבר הכנת תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים עפ"י סעיף 62(א)(1)
- ב. הגדלת תכסית קרקע מ 28% ל 35% עפ"י סעיף 62(א)(5)
- ג. קביעת זכויות והוראות הבניה.
- ד. שינוי גובה בניין מ-9.5 מטר ל-10.5 מטר עפ"י סעיף 62(א)(4)
- ה. שינוי קווי בניין עפ"י נספח בינוי עפ"י סעיף 62(א)(4)
- ו. שינוי שטח מגרש מינימלי מ-480 מ"ר ל-295 מ"ר לפי סעיף 62(א)(7)
- ז. הריסת מבנים בתחום התכנית עפ"י תשריט עפ"י סעיף 62(א)(5)
- ח. שינוי רוחב חזית מזערית של תא שטח עפ"י סעיף 62(א)(5), 62(א)(4)
- ט. תוספת 6 יח"ד, כך שסה"כ יהיו 12 יח"ד עפ"י סעיף 62(א)(8)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1.789	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) סה"כ מוצע בתוכנית
		מפורט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	6	12
מגורים (מ"ר)	מ"ר	1,031.82	1,031.82

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 תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

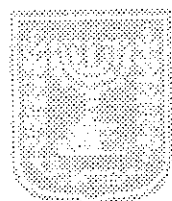
יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1
מגורים ב'	600, 500, 400, 300, 200, 100
סימוני בתשריט	יעוד
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ב'
זיקת הנאה	מגורים ב'
להריסה	דרך מאושרת
להריסה	מגורים ב'
מבנה להריסה	דרך מאושרת
מבנה להריסה	מגורים ב'
קו בנין עילי	מגורים ב'

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר	
יעוד	מ"ר
דרך מאושרת	10
מגורים ב'	1,779
	סה"כ 1,789
מצב מוצע	
יעוד	מ"ר מחושב
דרך מאושרת	9.87
מגורים ב'	1,760.32
	סה"כ 1,770.19

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>נספח הבינוי המצורף לתכנית זו הינו מנחה בלבד למעט קווי הבניין וזיקות ההנאה המסומנות ראה סעיף 5 בטבלת הזכויות להלן. הגישות לגג ולמרתף תהיינה דרך יחידות הדיור בלבד. גובה המירבי של גג הרעפים יהיה 10.5 מ' ושיפוע מירבי 1:2. אחוזי הגיבון 30% משטח המגרש. סוג חומרי הגמר והגוון יהיו באשור אדריכל העיר כתנאי למן היתר הבניה.</p>
ב	<p>זיקת הנאה</p> <p>לתאי שטח 200 ו-300 ותאי שטח 500 ו-600 בהתאמה תרשם זיקת הנאה למעבר חפשי של רכב והולכי רגל עפ"י המסומן בתשריט ובנספח הבינוי. לא תותר חניית כלי רכב, ו/או חסימה מסוג כלשהוא בתחום זיקות ההנאה</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	בהתאם לתכניות בתוקף החלות על החלקה.
4.2.2	הוראות
א	<p>זרכים</p> <p>רצועת דרך למעבר כלי רכב, מבני דרך ומתקני דרך. מדרכות, חניות, גנון. רצועה למעבר תשתיות ומתקנים הנדסיים.</p>



ראשון לציון
 29

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

רוחב מזערי חזית של תא שטח (מטר)	קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		תאי שטח גודל מגרש (מ"ר)	יעוד				
							מתחת לכניסה הקובעת							
							מגורים כללי	גודל מגרש						
קדמי	אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	מעל הקובעת	שטח	שטח	מגורים	מגורים						
9	3	0	3	(2) 2	10.5	7	2	35	(1)	45	172	297	100	מגורים בי
12	0	3	3	(2) 2	10.5	7	2	35	(1)	45	172	296	200	מגורים בי
12	0	3	3	(2) 2	10.5	7	2	35	(1)	45	172	297	300	מגורים בי
9	3	0	3	(2) 2	10.5	7	2	35	(1)	45	172	296	400	מגורים בי
12	0	3	3	(2) 2	10.5	7	2	35	(1)	45	172	297	500	מגורים בי
12	0	3	3	(2) 2	10.5	7	2	35	(1)	45	172	296	600	מגורים בי

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

הערה ברמת הטבלה:

1. קווי בניין עפ"י נספח בינוי ומסמכי התכנית
2. קומת מרתף לפי קונטור קומת הקרקע
3. שטחי עליית גג/חדר על הגג יקבעו ע"פ הוראות תכנית רצ/1/1/67/50 על תיקוניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) קומת מרתף לפי קונטור קומת קרקע.
- (2) 2 קומות+חדר על הגג.
- (3) קו בניין עילי 3 מטר.

6. הוראות נוספות	6.
6.1 עתיקות	6.1
<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p>	
6.2 חניה	6.2
<p>תקן חניה: ליחידות הגן-2 חניות ליחידה וליחידות הגג-חניה אחת ליחידה עד 80 מ"ר ברוטו ו-1.5 חניות ליחידה מעל 80 מ"ר ברוטו. סידור החניות יהיה בהתאם למפורט בנספח הבניה.</p>	
6.3 בניה ירוקה	6.3
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרונות אדריכליים והנדסיים לנושאי איכות סביבה ובניה ירוקה, בהתאם לתקן הישראלי לבניה ירוקה ת"י 5281 על שינוייו ותיקוניו ובהתאם להחלטת הוועדה המקומית התקפה בעת הוצאת היתר הבנייה.</p>	
6.4 פיתוח תשתית	6.4
<p>כל הוצאות עקב שינויים בפיתוח יבוצעו ע"י היזם ועל חשבוננו.</p>	
6.5 תנאים למתן היתרי בניה	6.5
<p>א. תנאי למתן היתר בניה הינו הגשת תכנית פיתוח לאישור אגף תכנון הכוללת תכנית גינון בשטח שלא יפחת מ 30%.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית לצרכי רישום ערוכה בהתאם לתקנות המודדים תשנ"ז 1997</p> <p>ג. תנאי להיתר בנייה יהיה אישור פקיד יערות.</p> <p>ד. תנאי למתן טופס 4 בבתים אשר יבנו על מגרשי משנה 1/(3) (תא שטח 300) ו-2/(3) (תא שטח 600) יהא הריסת בית על מגרש משנה 2/(1) (תא שטח 400).</p> <p>ה. תנאי למתן טופס 4 בבתים אשר יבנו על מגרשי משנה 2/(2) (תא שטח 500) ו-1/(2) (תא שטח 200) יהא הריסת בית במגרש משנה 1/(1) (תא שטח 100).</p> <p>ו. גימור החזיתות ייעשה בחומרים קשיחים בלבד, החומר והגוון באישור אדריכל העיר כתנאי למתן היתר בניה.</p>	
6.6 הוצאות הכנת תוכנית	6.6
<p>כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה, לרבות שכר טרחת אדריכלים, שמאים מודדים, יועצים ורישומים יחולו על הבעלים וישולמו על ידם בהתאם לסעיף 12)69 לחוק.</p>	
6.7 היטל השבחה	6.7
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	
6.8 הפקעות לצרכי ציבור	6.8
<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית ו/או ירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 בכל דרך אחרת.</p>	
6.9 הריסות ופינויים	6.9
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסה בפועל של המבנים המסומנים בתשריט להריסה, וסילוק הפסולת ע"ח בעל הקרקע.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הוצאת היתרים לתאיי שטח 200,300,500,600.	הרחבת זכות הדרך מסי' 3 כך שתאפשר מגורים סבירים בבתים הקיימים.
2	מתן טופס 4.	הריסת הבתים בהתאם למפורט בסעיף 6.5 תת סעיפים ד', ה'.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התוכנית הינו 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: חתימה:	סוג: קרן קיימת לישראל	שם: שם ומספר תאגיד: קרן קיימת לישראל 520020314	מגיש התכנית
25.3.16 תאריך: חתימה:	סוג:	שם: אהרון מילר שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
25.3.16 תאריך: חתימה: בנחמה אילן	סוג:	שם: דרורה מילר שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
25.3.16 תאריך: חתימה: אילנה קרלן	סוג:	שם: אילנה קרלן שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
24/3/16 תאריך: חתימה:	סוג:	שם: חיים שאשא שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
24/3/16 תאריך: חתימה:	סוג:	שם: חמי נחמה שאשא שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
24.3.16 תאריך: חתימה:	סוג:	שם: בלה שוהם שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
תאריך: חתימה:	סוג: קרן קיימת לישראל	שם: שם ומספר תאגיד: קרן קיימת לישראל 520020314	יזם
24.3.16 תאריך: חתימה:	סוג:	שם: אהרון מילר שם ומספר תאגיד:	יזם
24.3.16 תאריך: חתימה:	סוג:	שם: דרורה מילר שם ומספר תאגיד:	יזם
24.3.16 תאריך: חתימה: אילנה קרלן	סוג:	שם: אילנה קרלן שם ומספר תאגיד:	יזם
24/3/16 תאריך: חתימה:	סוג:	שם: חיים שאשא שם ומספר תאגיד:	יזם

<p>שם: חמי נחמה שאשא</p> <p>שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג:</p>	<p>תאריך: 24/3/16</p> <p>חתימה:</p>	<p>יזם</p>
<p>שם: בלה שוהם</p> <p>שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג:</p>	<p>תאריך: 24.3.16</p> <p>חתימה:</p>	<p>יזם</p>
<p>שם: שם ומספר תאגיד: קרן קיימת לישראל 520020314</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>תאריך:</p> <p>חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: אהרון מילר</p> <p>שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: חוכר</p>	<p>תאריך: 24.3.16</p> <p>חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: דרורה מילר</p> <p>שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: חוכר</p>	<p>תאריך: 24.3.16</p> <p>חתימה: דרורה מילר</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: אילנה קרלן</p> <p>שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: חוכר</p>	<p>תאריך: 24.3.16</p> <p>חתימה: אילנה קרלן</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: חיים שאשא</p> <p>שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: חוכר</p>	<p>תאריך: 24/3/16</p> <p>חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: חמי נחמה שאשא</p> <p>שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: חוכר</p>	<p>תאריך: 24/3/16</p> <p>חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: בלה שוהם</p> <p>שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: חוכר</p>	<p>תאריך: 24.3.16</p> <p>חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: יוסי יחיעם</p> <p>שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד: דביר יחיעם אדריכלים</p>	<p>סוג: עורך ראשי</p>	<p>תאריך: 22-03-2016</p> <p>חתימה:</p> <p>דביר-יחיעם אדריכלים רח' צבי פרנק 2 ראשלי"ע 75660 טל: 03-9655322 : 03-9655322</p>	<p>עורך התכנית</p>

נספח נלווה מס' 3.

טבלאות הקצאה לתכנית: 413-0232066 שם תכנית: רחוב העצמאות 33,35 נחלת יהודה, ראשון לציון.

גוש	חלקה / מגרש	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	שם החוכר הרשום	מס' זהות	שם הבעלים הרשום	מס' תאגיד	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה במ"ר	שטח החלקה במ"ר	החלקים בבעלות
7374	9		שאשא חמי נחמה	051296606	קרן קיימת לישראל	520020314	1789	1789	1
			שאשא חיים	072968043					
			מילר דרורה	005264122					
			בלה שוהם	005264114					
			אהרון מילר	005264098					
			אילנה קרלן	005264106					
סה"כ							1789	1789	

פרטי המגרשים המוקצים																	
מס' גוש	מס' חלקה סופי	מס' תא שטח	מס' חלוקה פנימית לצרכי ממ"י ארעי	שטח המגרש במ"ר	חלקים ב - %	מס' יח"ד	ייעוד המגרש המוקצה	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	שם הבעלים הרשום	מס' תאגיד	שם החוכר הרשום	מס' תעודת זהות	חתימת הבעלים/ חוכר	תאריך חתימת הבעלים/ חוכר			
7374	9	100	(1)1	297	16.6%	2	מגורים ב'		קרן קיימת לישראל	520020314	שאשא חמי נחמה החלק בנכס: 1/4	051296606					
			(2)1	296	16.55%	2											
			(2)2	297	16.6%	2											
		300		400	(3)1	297	16.6%	2	מגורים ב'		קרן קיימת לישראל	520020314	מילר דרורה החלק בנכס: 3/12	005264122			
					(1)2	296	16.55%	2									
					(3)2	296	16.55%	2									
		600		300	(3)2	296	16.55%	2			אילנה קרלן החלק בנכס: 1/12	500283007	עיריית ראשון לציון	005264098			
														005264114			בלה שוהם החלק בנכס: 1/12
														005264106			
1			(4)	10	0.55%												
סה"כ				1789	100%	12											

נספח נלווה מס' 4.

מצב מאושר לתכנית: 413-0232066 שם תכנית: רחוב העצמאות 33,35 נחלת יהודה, ראשון לציון.

רוחב מגרש מינימלי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות מירבי	אחוזי בניה לשטחי שירות משטח המגרש נטו					אחוזי בניה מירביים לשימושים עיקריים		מס' יח"ד מירבי למגרש	שטח מגרש מינימלי במ"ר	צבע וסימון בתשריט	האזור
	קדמי	צדדי	אחורי		יתר שטחי שירות	קומה מפולשת	חניה עילית מעל פני הקרקע	מתחת לפני הקרקע		בכל הקומות	בקומה 'א'				
								מרתף חניה ומחסנים	מרתף						
18	כמסומן בנספח הבינוי			2 או קוטג' צמוד קרקע בקיר משותף	שטחי השירות בתכנית יקבעו בהתאם לקבוע בתכנית רצ/1/1/ג					58%	29%	2	480	כתום	מגורים ב' לא כלול בפרצלציה