

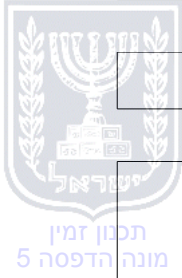
**הוראות התכנית**

תכנית מס' 413-0500827

אנה פרנק 18,20 - ראשון לציון

מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	ראשון לציון
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה להסדיר מצב קיים, ע"י תוספת שטח עיקרי לטובת סגירת שתי מרפסות פנימיות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

אנה פרנק 18,20 -ראשון לציון

413-0500827

מספר התכנית

0.630 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (16) (א) (2)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

180893 קואורדינאטה X

653448 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רח' אנה פרנק 18,20

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראשון לציון - חלק מתחום הרשות: ראשון לציון

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	18	פרנק אנה	ראשון לציון

שכונה בנות חיל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3927	מוסדר	חלק	302	

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/06/2012	4995	6439	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1/1 /ו/6. הוראות תכנית רצ/1/1 /ו/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
30/06/1999	4328	4776	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1/1 /18/ג. הוראות תכנית רצ/1/1 /18/ג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/1/1/11/18/ג



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			סלו בן עמי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		סלו בן עמי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		14: 46 07/09/2020	סלו בן עמי	07/09/2020		1: 250	מנחה	בינוי
לא		10: 03 30/01/2017	סלו בן עמי	30/01/2017		1: 250	רקע	מצב מאושר

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
	פרטי	הדר זלצמן שיפוני			ראשון לציון	פרנק אנה				
	פרטי	אברהם ליפשיץ			ראשון לציון	פרנק אנה	18			
	פרטי	אורלי ליפשיץ			ראשון לציון	פרנק אנה	18			

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		שמואל אשכנזי			ראשון לציון	בר יוחאי	15			
בעלים		הדר זלצמן שיפוני			ראשון לציון	פרנק אנה	20			
בעלים		אברהם ליפשיץ			ראשון לציון	פרנק אנה	18			
בעלים		אורלי ליפשיץ			ראשון לציון	פרנק אנה	18			
בעלים		חיים שרון			ראשון לציון	פרנק אנה	20	03-9647544		

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
-----	-------	----	------------	----------	------	------	-----	-------	-----	-------

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלים-ק.קרקע: אנה פרנק 18 - אשכנזי שמואל, אנה פרנק 20 - שרון חיים.  
בעלים-ק.א': אנה פרנק 18 - ליפשיץ אורלי ואברהם, אנה פרנק 20 - זלמן שיפוני הדר.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	סלו בן עמי		סלו בן עמי אדריכלים	ראשון לציון	הרצל		03-9660158		eilat@salo.co.il
	מודד	חוסאם מסארוה	894	מ.ח.הנדסת מדידות	טייבה	טייבה		09-7990140	09-7996748	mhmed@bez eqint.net



משרד תכנון ופיקוח  
מונה הדפסה 5



משרד תכנון ופיקוח  
מונה הדפסה 5



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

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

תוספת זכויות בניה להסדרת מצב קיים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת 16 מ"ר לשטח העיקרי לצורך הסדרת סגירת מרפסות פנמיות בשתי הדירות העליונות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	630	100
סה"כ	630	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	630.41	100
סה"כ	630.41	100



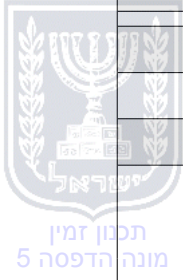
תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	נספח הבינוי המצורף לתכנית זו מנחה מלבד עניין תוספת 16 מ"ר שטחי בניה.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
קדמי	אחורי	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	2	2	9.5	2	(2)	78	(1) 466	630	1	מגורים ב'	מגורים ב'
5	5	3	3	(3) 2											

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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 8 מ"ר  $2X=16$  מ"ר. עבור יחיד בקומה א'.

(2) לפי רצ/1/1/26.

(3) +חדרים על הגג לפי רצ/1/1/6.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5



תכנון זמין  
מונה הדפסה 5

**6. הוראות נוספות****6.1****אדריכלות**

הנחיות בינוי וביצוע יהיו באישור אדריכלית העיר

**6.2****חניה**

מקומות החניה יהיו בתחום המגרש עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר בניה.

**6.3****רישום שטחים ציבוריים**

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

**6.4****תנאים למתן היתרי בניה**

היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית על פי תכנית זו

**6.5****תשתיות**

כל הוצאות עקב שינויים בפיתוח יבוצעו ע"י היזם ועל חשבונו.

**6.6****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

**6.7****היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה.

