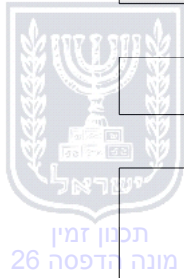


הוראות התכנית

תכנית מס' 413-0525311

הברושים 54-56 רצ/מק/1/50/28/4



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

שינוי קווי בניין וקביעת הוראות בנושא זכות מעבר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם הברושים 54-56 רצ/מק/1/50/28/4
-----------	----------------------------------

שם התכנית ומספר התכנית	
------------------------	--

מספר התכנית	413-0525311
-------------	-------------

שטח התכנית	1.808 דונם
------------	------------

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 19, 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



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

קואורדינאטה X 181875

קואורדינאטה Y 653900

1.5.2 תיאור מקום

רחוב הברושים 54-56 ממזרח לרחוב המייסדים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראשון לציון - חלק מתחום הרשות:

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

נחלת יהודה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3628	מוסדר	חלק		3

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 26תכנון זמין
מונה הדפסה 26תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ממ/ 8005	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ממ/ 8005. הוראות תכנית ממ/ 8005 תחולנה על תכנית זו.	3534	1131	07/03/1988
רצ/ 1/ 1/ 5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/ 1/ 1/ 5. הוראות תכנית רצ/ 1/ 1/ 5 תחולנה על תכנית זו.	5442	4351	29/09/2005
רצ/ 1/ 1/ 6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/ 1/ 1/ 6. הוראות תכנית רצ/ 1/ 1/ 6 תחולנה על תכנית זו.	6439	4995	28/06/2012
רצ/ 1/ 1/ יג	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/ 1/ 1/ יג. הוראות תכנית רצ/ 1/ 1/ יג תחולנה על תכנית זו.	5280	2245	09/03/2004
רצ/ מק/ 1/ 1/ 37	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/ מק/ 1/ 1/ 37. הוראות תכנית רצ/ מק/ 1/ 1/ 37 תחולנה על תכנית זו.	5360	1153	19/01/2005
רצ/ מק/ 1/ 50/ 28	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/ מק/ 1/ 50 ממשיכות לחול.	5250	1092	27/11/2003
רצ/ במ/ 1/ 50/ 50	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/ במ/ 1/ 50/ 50. הוראות תכנית רצ/ במ/ 1/ 50/ 50 תחולנה על תכנית זו.	3969	1967	30/01/1992

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				שיראל לובלסקי - לוי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		שיראל לובלסקי - לוי		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	04/05/2017	שיראל לובלסקי - לוי	01/11/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	04/05/2017	שיראל לובלסקי - לוי	24/10/2017		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
	פרטי	אילן אלמקיאס			ראשון לציון	הנורית		054-2593494		
	פרטי	מאיר מנקוביצקי			ראשון לציון	אוזן אהרון	1	054-4401224		merim007@gmail.com
	פרטי	עליזה קינן			ראשון לציון	אמיל זולא	10	050-9650528		
	פרטי	פנחס קינן			ראשון לציון	אמיל זולא	10	052-3227900		
	פרטי	רז קינסטליך			ראשון לציון	אמיל זולא	10	054-9005234		

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				מנהל מקרקעי ישראל	תל אביב-יפו	דרך בגין	125	03-9533333		
חוכר		אילן אלמקיאס			ראשון לציון	הנורית		054-2593494		
חוכר		מאיר מנקוביצקי			ראשון לציון	אוזן אהרון	1	054-4401224		merim007@gmail.com

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		עליזה קינן			ראשון לציון	אמיל זולא	10	050-9650528		
חוכר		פנחס קינן			ראשון לציון	אמיל זולא	10	052-3227900		
חוכר		רז קינסטליך			ראשון לציון	אמיל זולא	10	054-9005234		



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שיראל לובלסקי - לוי		שיראל לובלסקי - לוי	רחובות	הגליל	28	08 6323775		shirellubel@gmail.com
	מודד	אביגדור מזור	552		ראשון לציון	רוטשילד	102	03-9654095		mazor@mazor-sur.co.il

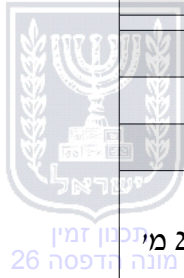


תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. קווי בנין עפ"י המסומן בתשריט, במידה ותוקמנה 2 יח"ד במגרש, קוי הבנין ביניהן יהיו 2.5 מ' מכל יחידה או 0 במקרה של דו משפחתי. 2. זיקת הנאה - באזורים המוגדרים בתכנית כזיקת הנאה הדדית תנתן זכות מעבר למגרשים הגובלים באזור זה, או שהכניסה אליהם מחייבת מעבר באזור זה, לרכב ולהולכי רגל. - לא תותר כל בניה באזור זיקת הנאה הדדית. 3. תותר העברת שטחים בין הקומות ללא צורך בהקלה. 4. נספח הבנוי הינו מנחה בלבד.



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	יעוד			
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
					קדמי	אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י-ימני	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי
(4)	4	3	3	2	9.5	2		(3)		(2) 82	(1) 370	821	101	מגורים א'
3	3	(5)	3	2	9.5	2		(3)		(2) 99	(1) 444	987	102	מגורים א'

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) 45% עפ"י תכנית ממ/8005.

(2) 10% עפ"י תכנית רצ/1/1.יג.

(3) על פי רצ/1/1.יג.

(4) עפ"י המסומן בתשריט.

(5) עפ"י המסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות**6.1****חניה**

פתרון החניה ינתן לעת הגשת היתר הבניה בהתאם לתקן החניה התקף בעת מתן היתר בניה.

6.2**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".

6.3**היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק

6.4**הפקעות לצרכי ציבור**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית. בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965.

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

זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.