

הוראות התכנית

תכנית מס' 413-0474361

רצ/מק/1/43/16 רח' דליה 6,8



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 המציעה הרחבת 6 יח"ד בבית משותף ע"י סגירת מרפסות אחוריות ללא שינוי בקונטור המבנה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	רצ/מק/1/16/43 רח' דליה 6,8
-----------	------------------------	----------------------------

מספר התכנית	מספר התכנית	413-0474361
-------------	-------------	-------------

שטח התכנית	שטח התכנית	3.385 דונם
------------	------------	------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
--------------	------------	--------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 12, 62 א (א) סעיף קטן 5

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	179610
קואורדינאטה Y	652635

1.5.2 תיאור מקום

מצפון- (אזור מגורים) רח' דליה 10
 ממזרח - שצ"פ
 מדרום- שצ"פ
 ממערב- (אזור מגורים) רח' דליה 4 ושצ"פ

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
	6	דליה	ראשון לציון
	8	דליה	ראשון לציון

שכונה קרית גנים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5387	מוסדר	חלק	28	

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
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/ יג
11/04/1991	2040	3863	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/ במ/1/ 43 ממשיכות לחול.	שינוי	רצ/ במ/1/43
28/04/1994	3147	4210	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/ במ/1/ 2/43. הוראות תכנית רצ/ במ/1/43/2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/ במ/1/43/2



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			בלנקה נסים ביסטריצקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		בלנקה נסים ביסטריצקי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15/10/2017	בלנקה נסים ביסטריצקי	15/10/2017		1: 200	מנחה	בינוי
לא		15/10/2017	בלנקה נסים ביסטריצקי	15/10/2017	1	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	מרסלו פרינטק			ראשון לציון	דליה	6	054-3000354		
	פרטי	קלרט פרינטק			ראשון לציון	דליה	6	054-3000354		

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		קלרט פרינטק			ראשון לציון	דליה	6	054-3000354		
בעלים		מרסלו פרינטק			ראשון לציון	דליה	6	054-3000354		
בעלים		אלברט אדרי			ראשון לציון	דליה	6	052-3541337		Aadri1@walla.com
בעלים		שמעון רקח			ראשון לציון	דליה	6	054-2326083		Shimir5@gmail.com
בעלים		צלחה שוהם צילה			ראשון לציון	דליה	8	050-3944234		
בעלים		אנה קוגן			ראשון לציון	דליה	8	052-3342091		annaagok@gmail.com

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		ולדימיר סטרצובסקי			ראשון לציון	דליה	8	054-7769522		
בעלים		זיוה סטרצובסקי			ראשון לציון	דליה	8	054-7769522		



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	בלנקה נסים ביסטריצקי	86319	בלנקה נסים- ביסטריצקי	באר יעקב	(1)		08-6727338	08-6727338	bluna@zahav.net.il
	מודד	ליאוניד לייפמן	832		פתח תקוה	פרישמן דוד	1	03-9310021	03-9310021	

(1) כתובת: רח' שוהם 5.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

תכנית להרחבת שטח יח"ד בבית משותף ע"י סגירת מרפסות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1) הרחבת 6 יח"ד ע"י סגירת מרפסות עפ"י סעיף 62א (א) (12) לחוק התכנון והבניה.
2) שינוי הוראות תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכלי עפ"י סעיף 62א (א) (5) לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים ג'	3,385	100
סה"כ	3,385	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	3,384.54	100
סה"כ	3,384.54	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ג'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים עפ"י תכנית רצ/במ/43/1	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
תוספת בשטח עיקרי של 60 מ"ר עבור 6 יח"ד בבית משותף קיים בהיתר, ע"י סגירת מרפסות קיימות. חומרי גמר בחזיתות - עיצוב החזיתות, סוג החומר והגוון יהיו באישור אדריכל העיר או מי מטעמו.	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
5	5	4	4	מעל הכניסה הקובעת	24	(2)		(1)	2460	3385	100	מגורים ג'

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) 80% עפ"י רצ/1/1.יג.

(2) עד 80% לקומה עפ"י רצ/1/1.יג..



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות**6.1****חניה**

החניה תהיה על פי התקן הארצי התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.2**הוצאות הכנת תוכנית**

מגיש התכנית רשאי לגבות את הוצאות התכנית מבעלי הנכס הכלולים בתכנית.

לרבות:

- עלות יועץ/אדריכל
- מדידות ומיפוי השטח
- הכנת תכניות ונספחים
- הכנת דו"חות שמאים ויועץ משפטי
- עלות פרסומים בעיתונות.

6.3**היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק

6.4**הפקעות לצרכי ציבור**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה ? 1965.

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

תוך 10 שנים מיום אישורה של תכנית זו.

