

הוראות התכנית

תכנית מס' 413-1083393

רצ/מק/4/88 החלפת שטחים - קלאוזנר - מיכאל וחנה לוי

מרכז

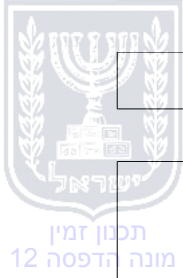
מחוז

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית מתאר מקומית

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

תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לצורך החלפת שטחים בין שצ"פ למגורים.



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

רצ/מק/488 החלפת שטחים -קלאוזנר -מיכאל וחנה לוין

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

413-1083393

מספר התכנית

0.150 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) (1)

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 התכניתהאם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	ראשון לציון
קואורדינאטה X	183280
קואורדינאטה Y	652179

1.5.2 תיאור מקום

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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ראשון לציון	קלאוזנר יוסף	11	

שכונה רביבים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4241	מוסדר	חלק		335-336

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	פרק	תאריך
413-0900431	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 413-0900431. הוראות תכנית 413-0900431 תחולנה על תכנית זו.	9573	5643		29/04/2021
רצ / 1 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ / 1 / 1. הוראות תכנית רצ / 1 / 1 תחולנה על תכנית זו.	1646			30/07/1970
רצ / 1 / 1 / 30	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ / 1 / 1 / 30. הוראות תכנית רצ / 1 / 1 / 30 תחולנה על תכנית זו.	5038	706		10/12/2001
רצ / 1 / 1 / 40	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ / 1 / 1 / 40. הוראות תכנית רצ / 1 / 1 / 40 תחולנה על תכנית זו.	7119	127		24/09/2015
רצ / 1 / 1 / ג	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ / 1 / 1 / ג. הוראות תכנית רצ / 1 / 1 / ג תחולנה על תכנית זו.	2461			10/08/1978
רצ / 1 / 1 / ו	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ / 1 / 1 / ו. הוראות תכנית רצ / 1 / 1 / ו תחולנה על תכנית זו.	3378			11/09/1986
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 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ / 1 / 1 / א. הוראות תכנית רצ / 1 / 1 / א תחולנה על תכנית זו.	3599	465		08/12/1988
רצ / 1 / 1 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ / 1 / 1 / ב. הוראות תכנית רצ / 1 / 1 / ב תחולנה על תכנית זו.	3814	488		13/11/1990
רצ / 1 / 1 / ח	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ / 1 / 1 / ח.	3912	3387		15/08/1991

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		הוראות תכנית רצ/1/1 ח תחולנה על תכנית זו.				
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/1/22/40	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1/22/40. הוראות תכנית רצ/1/22/40 תחולנה על תכנית זו.	4719	1547		06/01/1999
רצ/מק/1/1/25	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/מק/1/25. הוראות תכנית רצ/מק/1/25 תחולנה על תכנית זו.	4571	5723		24/09/1997
רצ/מק/1/1/33	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/מק/1/33. הוראות תכנית רצ/מק/1/33 תחולנה על תכנית זו.	4984			06/05/2001
רצ/מק/1/1/34	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/מק/1/34. הוראות תכנית רצ/מק/1/34 תחולנה על תכנית זו.	5285	2431		24/03/2004
רצ/מק/1/1/ג/1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/מק/1/ג/1. הוראות תכנית רצ/מק/1/ג/1 תחולנה על תכנית זו.	6361	1984		16/01/2012
רצ/מק/1/1/ז/1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/מק/1/ז/1. הוראות תכנית רצ/מק/1/ז/1 תחולנה על תכנית זו.	0			27/08/1996
רצ/מק/1/1/ח/1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/מק/1/ח/1. הוראות תכנית רצ/מק/1/ח/1 תחולנה על תכנית זו.	5622	1374		31/01/2007
רצ/88/2	שינוי	תכנית זו משנה רק את	1582			27/11/1969

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/ 88 / 2 ממשיכות לחול.				
רצ/ מק/ 1 / 1 / ז/ 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/ מק/ 1 / 1 / ז/ 2. הוראות תכנית רצ/ מק/ 1 / 1 / ז/ 2 תחולנה על תכנית זו.	5843	4511		26/08/2008
רצ/ מק/ 1 / 1 / ז/ 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/ מק/ 1 / 1 / ז/ 3. הוראות תכנית רצ/ מק/ 1 / 1 / ז/ 3 תחולנה על תכנית זו.	6030	881		07/12/2009



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				קיריל קוזיול			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		קיריל קוזיול		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		2	05/01/2023	קיריל קוזיול	11: 02 05/01/2023	טבלת הקצאה	כן
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	05/01/2023	קיריל קוזיול	13: 42 05/01/2023		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, ועדה מקומית		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547586		kirilk@rishonlezion.muni.il

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	קיריל קוזיול		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547534		kirilk@rishonlezion.muni.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

תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים לצורך החלפת שטחים בין יעוד שצ"פ למגורים.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1
שטח ציבורי פתוח	2

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים מיוחד	75	50
שטח ציבורי פתוח	75	50
סה"כ	150	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	75.42	50.13
שטח ציבורי פתוח	75.03	49.87
סה"כ	150.46	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	שטח ציבורי פתוח
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים בהליך הרישוי

תנאי לתעודת גמר יהיה אישור תכנית לצרכי רישום ע"י הוועדה המקומית.

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 הפקעות לצרכי ציבור

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.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



טבלאות הקצאה בהסכמת בעלים - תכנית מס' 413-1083393 שצ"פ חנה ומיכאל ליון

פרטי חלקות קיימות										
מס' סדורי	מס' גוש	חלקה/תת חלקה	שם הבעלים הרשום	מס' תאגיד/ת.ז.	יעוד מאושר	שטח החלקה הכלול בחלקה החדשה במ"ר	שטח החלקה במ"ר	מס' יחיד	החלקים בבעלות	חתימת בעלים
1	4241	336	עיריית ראשון לציון	500283007	שטח ציבורי פתוח	75	1,781		1	
2	4241	335/1	סמואל מרים	023749328	מגורים	75	975	1	1/12	
3	4241	335/2	פינגל (מדויל) נינה	065222937	מגורים	75	975	1	1/12	
4	4241	335/3	קירילקין מיכאל	307381947	מגורים	75	975	1	1/12	
5	4241	335/4	קירילקין שרית	201464682	מגורים	75	975	1	1/12	
6	4241	335/5	דרי חנה	55673230	מגורים	75	975	1	1/12	
7	4241	335/6	צוריאל עצמון	023541758	מגורים	75	975	1	1/12	
8	4241	335/7	צוריאל אפרתן	034487041	מגורים	75	975	1	1/12	
9	4241	335/8	כשכש אסתר	051193746	מגורים	75	975	1	1/12	
10	4241	335/9	כשכש חיים	050522648	מגורים	75	975	1	1/12	
11	4241	335/10	מדינת ישראל	015757396	מגורים	75	975	1	1/12	
12	4241	335/11	שרף אנה	011606498	מגורים	75	975	1	1/12	
13	4241	335/12	שארף בוריס	015757396	מגורים	75	975	1	1/12	
			מלינקוב אניה	021628433	מגורים	75	975	1	1/12	
			סלע ליטל	302253927	מגורים	75	975	1	1/12	
			פיק הראל יצחק	067852897	מגורים	75	975	1	1/12	
			ביצצי אסתר	027325554	מגורים	75	975	1	1/12	
			לוי שלמה שלומי	029738630	מגורים	75	975	1	1/12	
			לוי פנינה	314582396	מגורים	75	975	1	1/12	
			זינגרמן מיכאל	31458244	מגורים	75	975	1	1/12	
			זינגרמן קלאודיה		מגורים	75	975	1	1/12	



מדינת ישראל
משרד הביטחון והשכונות
באמצעות עמידר
החברה הלאומית לשכונות בישראל בע"מ
אולף טויור
שחר שוורץ
סמנכ"ל תפעול ראש אגף נכסים ורישום

ד"ר חנה ומיכאל ליון (שם החלקה 8)

רבינוביץ מאיר, עו"ד ונוטריון
מ.ר. 25717





פרטי מגרשים מוקצים										
מס' סדורי	מס' גוש	מס' תא שטח	שם הבעלים הרשום	מס' תאגיד/ת.ז.	יעוד המגרש המוקצה	שטח המגרש במ"ר	חלקים (%)	יחיד	החלקים בבעלות	חתימת בעלים
1	4241	2	עיריית ראשון לציון	500283007	שטח ציבורי פתוח	75	50%		1	
2	4241	1	סמואל מרים	023749328	מגורים	75	50%	1	1/12	
3	4241	1	פייגל (מדויל) נינה	065222937	מגורים	75	50%	1	1/12	
4	4241	1	קירילקין מיכאל	307381947	מגורים	75	50%	1	1/12	
5	4241	1	קירילקין שרית	201464682	מגורים	75	50%	1	1/12	
6	4241	1	דרי חנה	55673230	מגורים	75	50%	1	1/12	
7	4241	1	צוריאל עצמון	023541758	מגורים	75	50%	1	1/12	
8	4241	1	צוריאל אפרתן	034487041	מגורים	75	50%	1	1/12	
9	4241	1	כשכש אסתר	051193746	מגורים	75	50%	1	1/12	
10	4241	1	כשכש חיים	050522648	מגורים	75	50%	1	1/12	
11	4241	1	מדינת ישראל		מגורים	75	50%	1	1/12	
12	4241	1	שרף אנה	015757396	מגורים	75	50%	1	1/12	
13	4241	1	שרף בוריס	011606498	מגורים	75	50%	1	1/12	
14	4241	1	מלינקוב אניה	015757396	מגורים	75	50%	1	1/12	
15	4241	1	סלע ליטל	021628433	מגורים	75	50%	1	1/12	
16	4241	1	פיק הרצל יצחק	302253927	מגורים	75	50%	1	1/12	
17	4241	1	ביצצי אסתר	067852897	מגורים	75	50%	1	1/12	
18	4241	1	לוי שלמה שלומי	027325554	מגורים	75	50%	1	1/12	
19	4241	1	לוי פנינה	029738630	מגורים	75	50%	1	1/12	
20	4241	1	זינגרמן מיכאל	314582396	מגורים	75	50%	1	1/12	
21	4241	1	זינגרמן קלאודיה	31458244	מגורים	75	50%	1	1/12	



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
באמצעות עמדר
החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ
שחר שוורץ
סמנכ"ל תפעול ראש אגף נכסים ורישום

השם הבעלים (מיכאל ואנה סלע) (8)

רבינוביץ מאיר, עו"ד ונוטריון
מ.ר. 25717

