

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
 תשריט מצורף לתכנית מס' 15/8/1/5

שנוי לתכנית ה.צ. 1/1
 תכנית לחלוקת חלקה 676

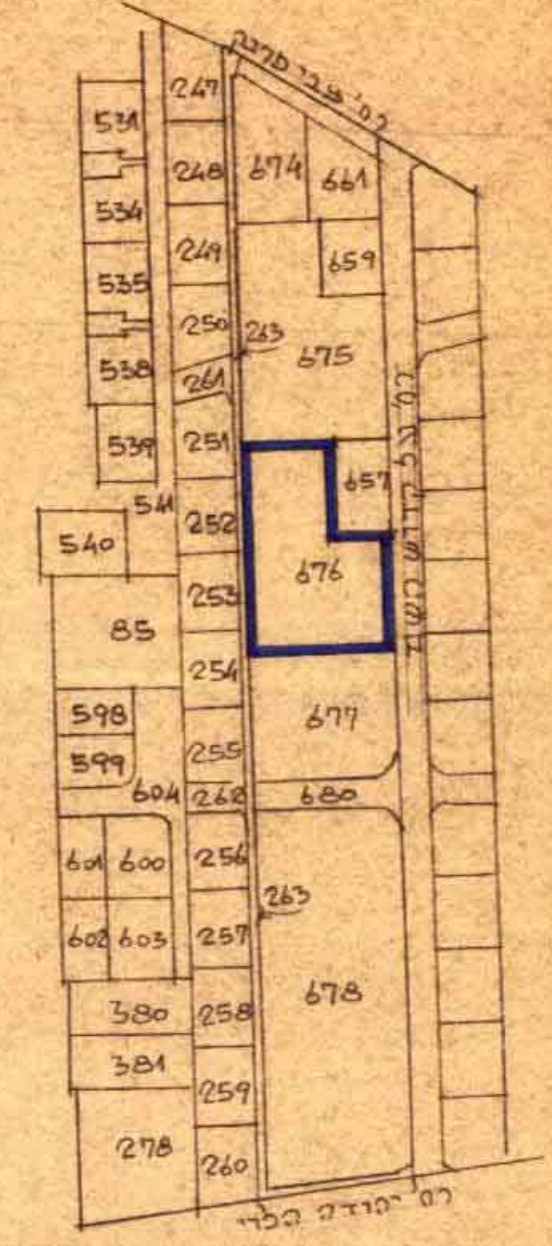
מחוז	המרכז
נחל	מחוזות
ציר	ראשון לציון
גוש	3929
חלקה	676
שטח התכנית	2772 מ ²
היזום	האגודה ישראל בע"מ
המחבר	מ.צ. פרחי אדריכלים בע"מ
כתובתו	ת"א מח' שלמה המלך 239997

חוק התכנון והבניה תשנ"ו - 1965
 ת.צ. בק. 101 לבניה ראשון לציון
 תכנית מס' 15/8/1/5
 תאריך: 15.12.88
 חתום: [Signature]
 משרד המבנים והתכנון

בדיקה/תכנית מפורטת
 מס' 15/8/1/5
 תחומה: כולל נד. ג'ס. נ.י. ע.י. ע.ת.
 לצרכי ציבור ומת מיוחדת.
 תואם: תחילת תועדה מס' 15/8/1/5
 תאריך: 15.12.88

משרד המבנים
 חוק התכנון והבניה תשנ"ו - 1965
 מס' 15/8/1/5
 תאריך: 15.12.88
 חתום: [Signature]

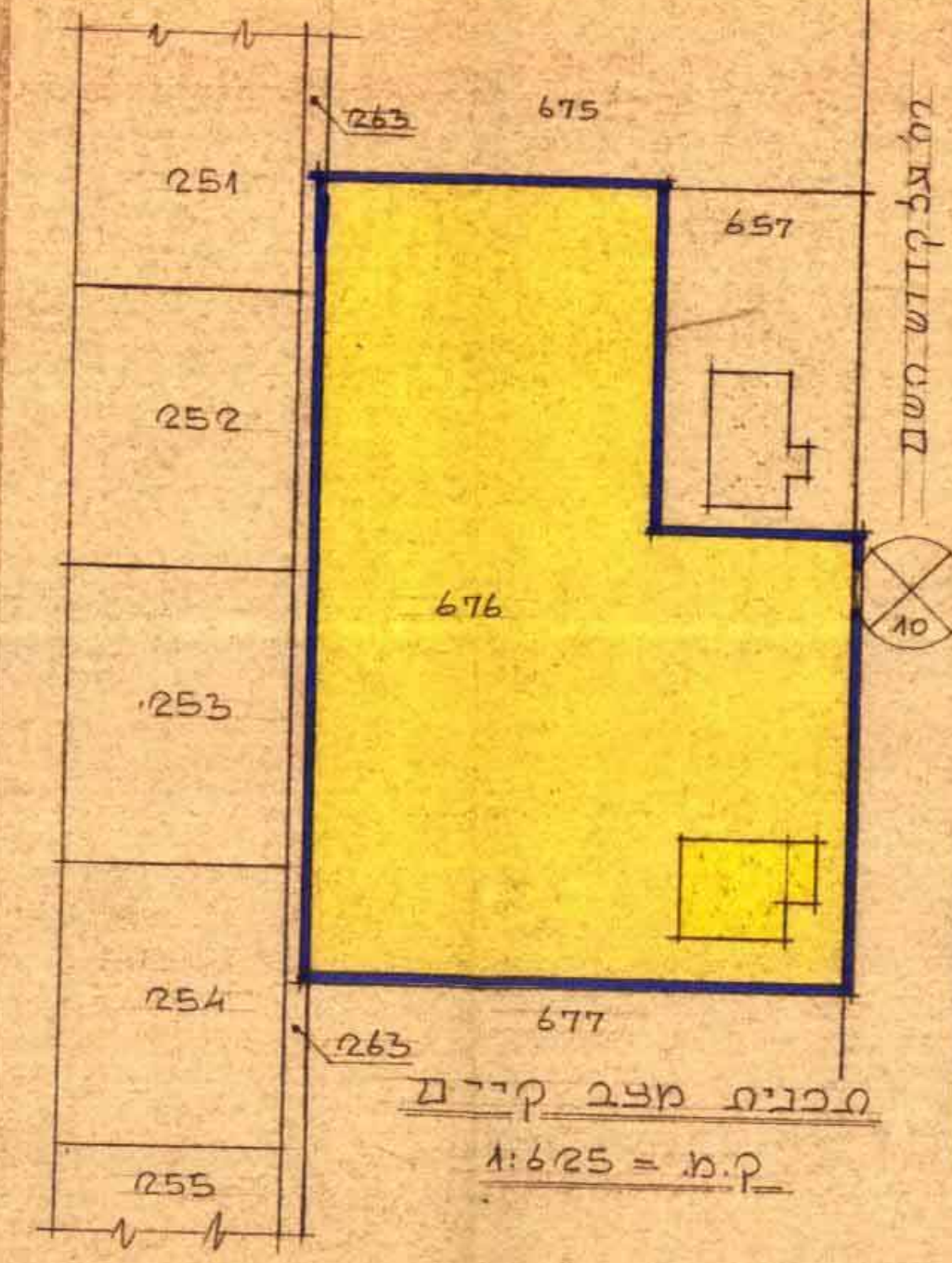
- מקרא**
- גבול התכנית
 - אזור מגורים ג'
 - אזור מגורים מיוחד
 - דרך מוצעת
 - שטח לפינוח צבורי מוצע
 - שטח צבורי פתוח מוצע
 - פנוח להריסה
 - חניה פרטית
 - מספר דרך
 - קדגבול מינימלי מגבול הדרך
 - רוחב הדרך



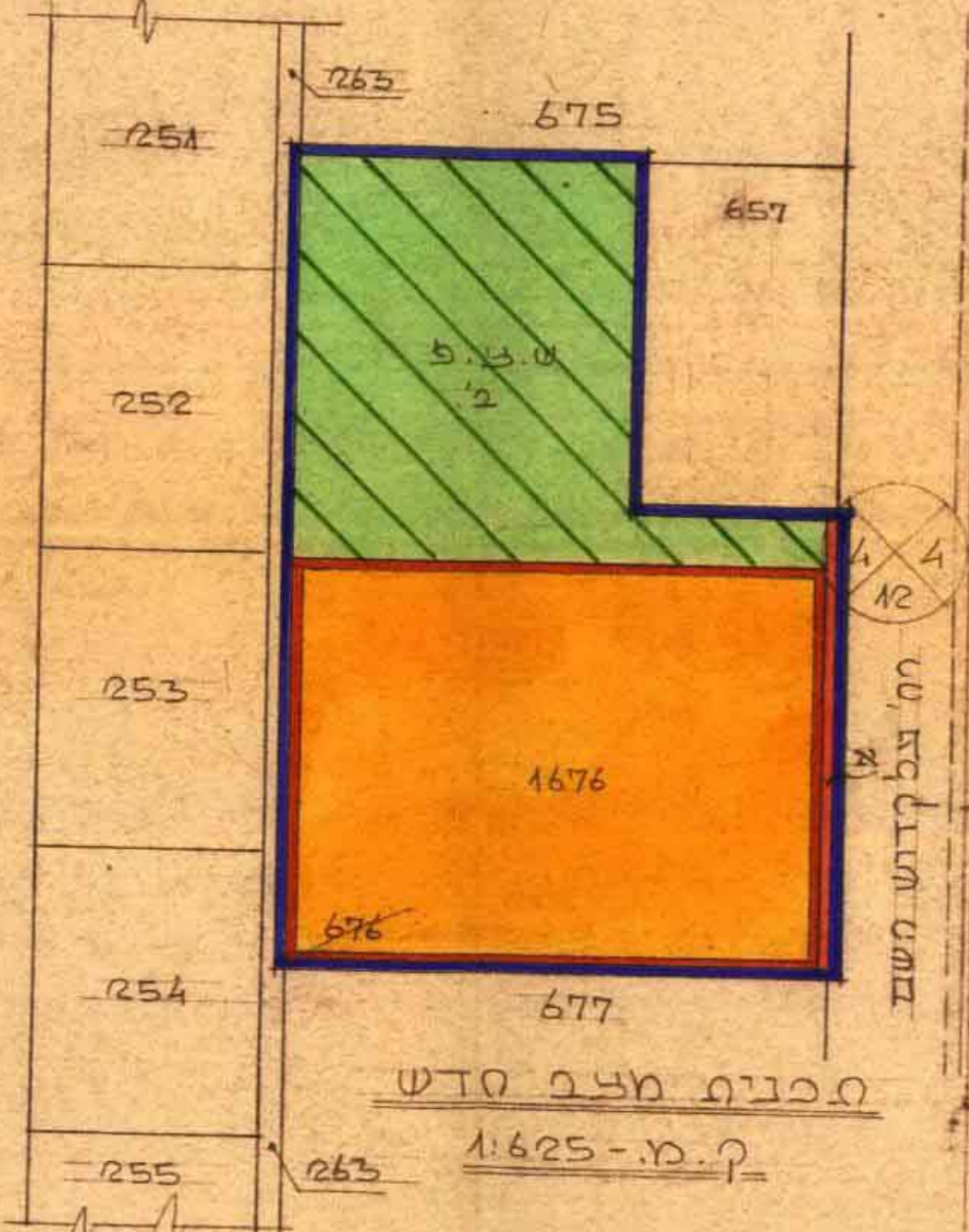
תחשיב הסביבה ק.מ. 1:2500

מצב קיים		מצב חדש	
חלקה	שטח	חלקה	שטח
676	2772	מגורים ג'	1676
		א'	40
		ב'	1068
		סה"כ	2772

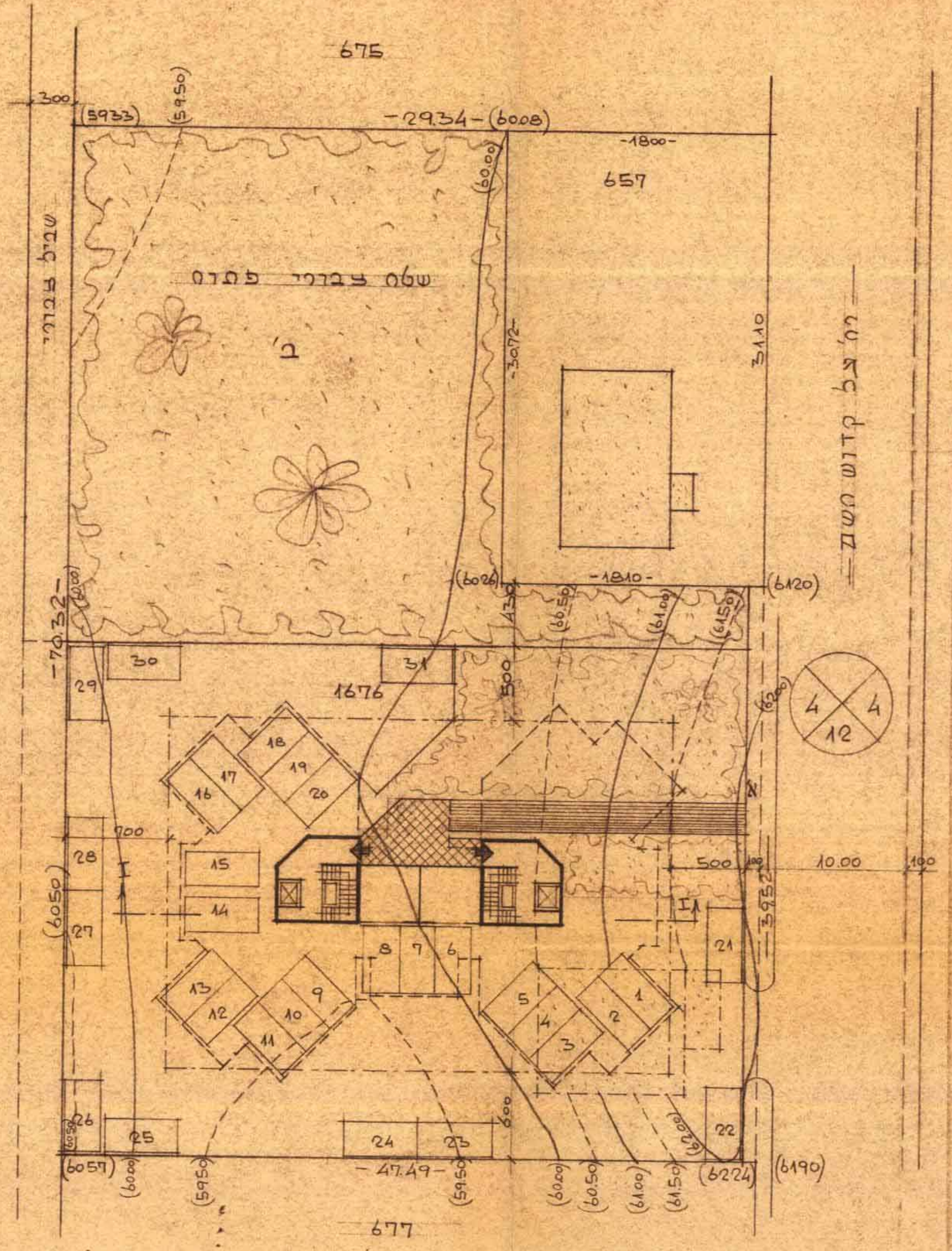
צפיפות דירה בטו
 בהתחשב בהפקעות קודמות (15.8%)
 $40 - 15.8 = 24.2$
 $100 - 24.2 = 75.8$
 $2772 \times 0.758 = 2101$
 $\frac{24}{2101} = 16.1$ יחידות דירה
 (כולל פנטהאוזים)
 צפיפות בניה באחוזים
 % בניה בקומה (שטח)
 סביבה בקומה כולל
 מרפסות וזדה מדרגות)
 $24 \times 6 = 144\%$ במקומות
 פנטהאוזים
 $3 = 15\%$
159%



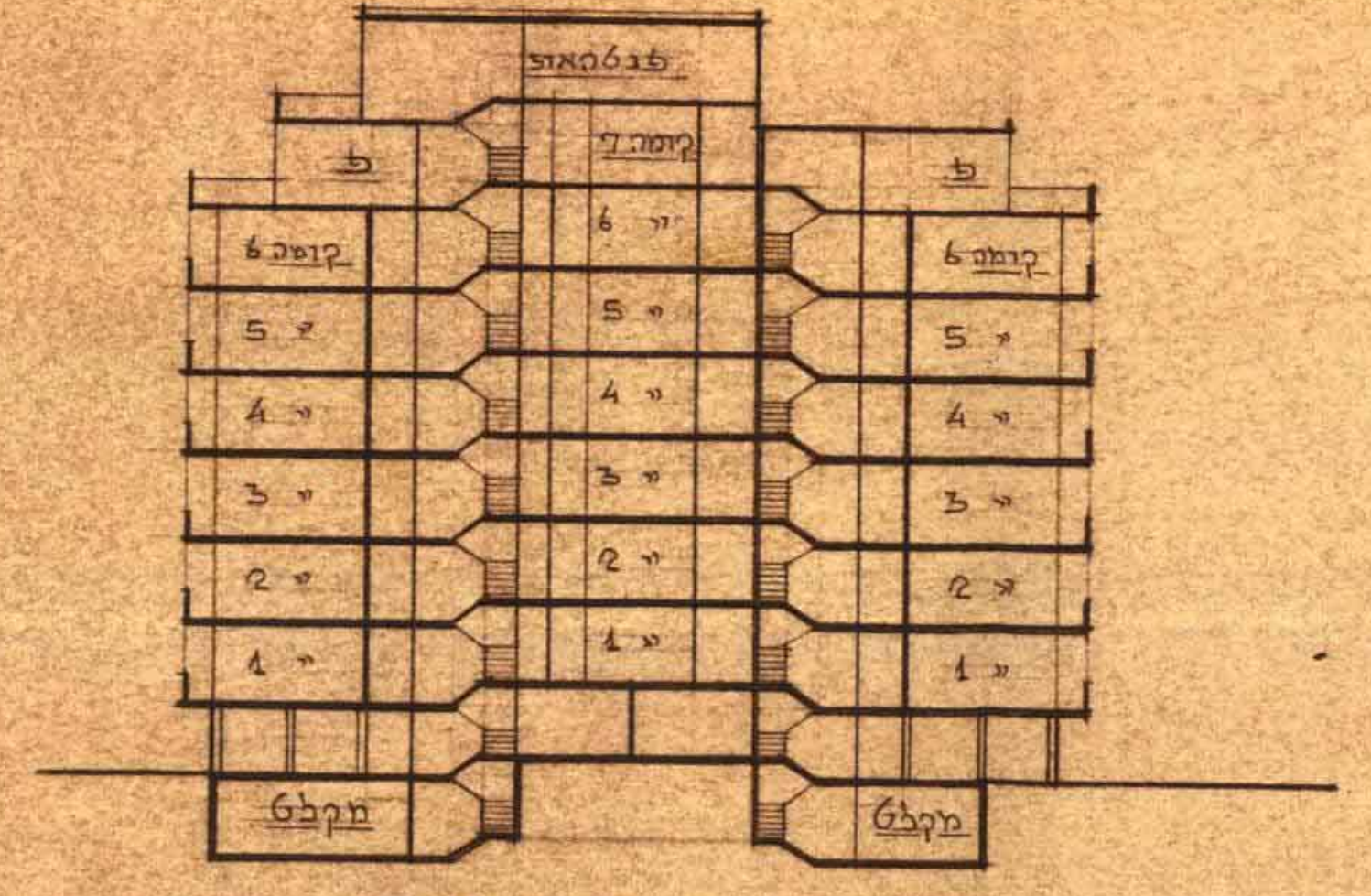
תכנית מצב קיים
 ק.מ. 1:625



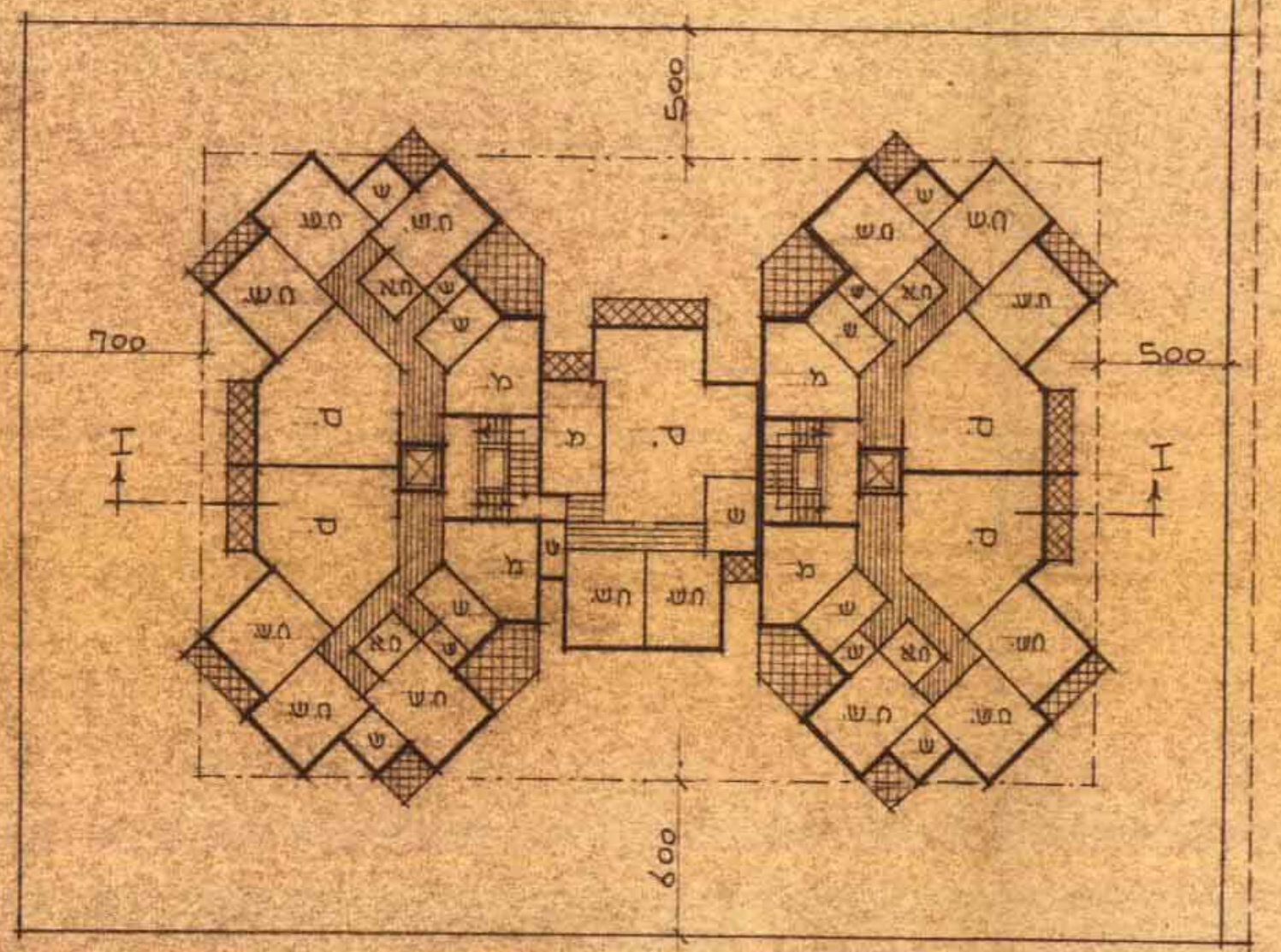
תכנית מצב חדש
 ק.מ. 1:625



תכנית בנין ק.מ. 1:250



תוכן I-I ק.מ. 1:250



תכנית קומה טיפוסית ק.מ. 1:250