מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

שנוי לתכנית מתאר ר.צ. 5/1

תכנית בנין ערים מפורטת

ר.צ. 50/5/1

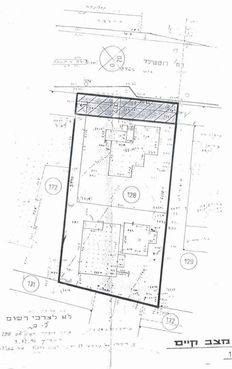
מחוז	המרכז
נפה	רחובות
עיר	ראשון לציון
גוש	3926
חלקה	128
שטח התכנית	804 מ"ר
בעלי הקרקע	דב גולדשטין
	עליזה שחר
יזום התכנית	הועדה המקומית ולתכנון ולבניה ראשון לציון
עורך התכנית	י.אורנשטיין ד.חבין מוחליבר 5 ראשל"צ
חתימת בעל הקרקע	
חתימת העורך	
חתימת היזם	

מקרא

- גבול התכנית
- חזית מסחרית
- אזור מסחרי
- דרך קיימת
- אזור מגורים ג'
- מס דרך
- קו בנין
- רוחב הדרך
- בנין להריסה

תרשים סביבה

קנ. 1:250

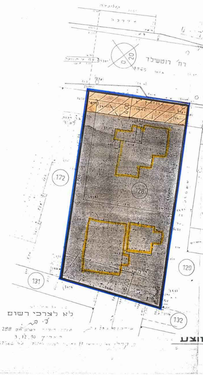


תכנית מצב קיים

קנ. 1:250

מקרא

- גבול התכנית
- חזית מסחרית
- אזור מסחרי
- דרך קיימת
- אזור מגורים ג'
- מס דרך
- קו בנין
- רוחב הדרך
- בנין להריסה



תכנית מצב מוצע

קנ. 1:250

טבלת יעודי שטחים

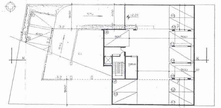
חלקה	יעוד	שטח מ"ר	%
128	דרך	81	10.1
	מסחר מגורים	723	89.9
		804	100.0%

טבלת חניות

יעוד	שטח	בניה	%	שטח מ"ר	מס' חניות דרוש	מס' חניות מתוכנן
מגורים	723	140%		1012	9	10
				0 יח'		
מסחר		30%		217	7	7
					16	17

קומת קרקע 1:250

שטחי חצרות כוללים: חצרות סגורות ומקום שרות, אחסנה, חניה, מבואות, חדר מדרגות, קומת עמודים מגוהה, מעברים צבוריים סה"כ 200 מ"ר.



קומת חניה תת קרקעית 1:250

שטחי שרות: תת קרקעים כוללים: חניה, אחסנה, חדר מדרגות, מעלית וצינורות סגורות סה"כ 400 מ"ר.

נספח בנוי לת.ב.ע. קנ. 1:250

קומה טיפוסית 1:250 שטחי חצרות כוללים: מ.בחלק, מעברות סגורות, מבואות, חדר מדרגות ומעברים. סה"כ 640 לקומה

טבלת שטחים עיקרים

מקרא		
	מיקום	שטח
60%	תת הקרקעי	400
40%	עליון-קרקע	240
	סה"כ	640

שטחים כשרים

שטחים עקיים

חתך א-א 1:250