

**חוק התכנון והגנת השכ"ה 1965**

**ועדה מקומית לבניה ראשון-לציון**

תכנית מפורטת מס' 44/5/1/רצ/5/1/37  
 תאריך: 16.2.95  
 ישיבה מס' 108

2.3.95  
 417-1044/5/1/37  
 7050  
 23.10.96  
 מק"מ 3

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית שינוי מתאר רצ/5/1/44/א

שינוי לתכנית מתאר רצ/5/1/44/א, רצ/5/1/33, רצ/5/1/5, רצ/5/1/5

1. המקום: מחוז: המרכז  
 נפה: רחובות  
 עיר: ראשון לציון  
 גוש: 3926  
 חלקה: 139

2. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס' רצ/5/1/44/א.

3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' רצ/5/1/44/א המצורף אליה (להלן: התשריט) הכולל חלקה מס' 139 בגוש 3926.

4. שטח התכנית: 0.805 דונם.

5. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

6. מטרת התכנית: 1. תוספת שתי יחידות דיור של 3 חדרים בשטח של 80 מ"ר (לחלקה מסחרית מאושרת בת 6 יחידות דיור). הבנין יכלול קומה מסחרית, קומת עמודים מפולשת ומעליה 4 קומות מגורים - סה"כ 8 יחידות דיור.

מס' 108  
 מעלית סה"כ - 175%  
 אישור תכנית מס' 44/5/1/רצ/5/1/37  
 התכנית מאושרת מבח סעיף 108(ג) לחוק  
 יו"ר הוועדה המקומית

2. זכויות בניה: - 170% + 5% עבר מעלית סה"כ - 175%

7. בעל הקרקע: גבי ש. לוינתן, מר.ע. מזל.

8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון.

9. המתכנן: משרד לוינתן, רח' זכרון יעקב 8, תל-אביב.

10. זכויות בניה: כמפורט להלן וכמופיע ברצ/2000.

אזור	הסימון בתשריט	גודל מגרש מינימלי נטו	מספר קומות	% בניה מירבי		מרווחים במטר
				סה"כ שטחים עיקריים	סה"כ שטחי שרות עליונים	
מסחרי	אפור	650	שטח המסחר 200 מ"ר + 4 קומות מגורים	175%	60% (*)	קדמי - אחורי כמופיע בתשריט 0 או 4

(\*) שטחי השרות והשימושים בהם יקבעו על פי תקנות חישוב שטחי בניה ואינם כוללים חניון תת קרקעי.

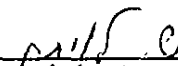
פתרון החניה בהתאם לאישור מהנדס-העיר ולפי תקן חניה ארצית 4513.  
 תאריך: 23-02-1995

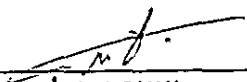
11. חניה:

נבדק וניתן לתקן לאשר  
 החלטת הועדה המקומית  
 16.2.95  
 מתכנת ומנחה  
 תאריך: 4.4.95

12. יחס התכנית לתכנית הראשית:  
על התכנית תחולנה תקנות תכנית המתאר המקומית, אך במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות תכנית המתאר המקומית תהינה הוראות תכנית זו עדיפות וקובעות.
13. שלבי ביצוע:  
התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אישורה כחוק.
14. היטל השבחה:  
יוטל וייגבה בהתאם לחוק.
15. הפקעות:  
כל הדרכים יופקעו וירשמו על שם עיריית ראשון לציון כחוק.
16. מבנים להריסה:  
כתנאי להוצאת היתר בניה יש להרוס את המבנים המיועדים להריסה כמסומן בתשריט.

חתימת בעלי הקרקע:

  
שרה (מזל) לויטן  
ת.ז. 0287581

  
עמירם מזל  
ת.ז. 0516551