

9. **מטרת התכנית :** לשנות את תכנית בנין עיר רצ/10/176/א', ע"י:
- א. הקצאת שטח לבית כנסת במרתף הבנין.
 - ב. הוספת מרפסות דקורטיביות פתוחות.
 - ג. שינוי מפלס תקרת קומת משרדים עליונה מ-26.00 ל-26.20. שאר הגבהים לפי התשריט.
10. **סוג האזור :** א. סוג האזור הוא אזור מסחרי ומותרות בו כל התכליות לפי תכנית רצ/10/176/א'.
- ב. התכליות המותרות בבנין שיוקם: בקומת מרתף תחתון - חניה וחדרי עזר טכניים. בקומת מרתף עליון - בית כנסת, חדרי עזר טכניים וחניה.
 - ג. קומות קרקע וקומה א' - שימוש מסחרי.
 - ד. קומות ב', ג', ד', ה', ו' - שימוש כמשרדים.
11. **רשום שטחים :** הדרכים הכלולים בתכנית, תשארנה רשומות על שם **ציבוריים** עיריית ראשון לציון.
12. **ח נ י ה :** מקומות החניה ומיקומן יהיה לפי אישור מהנדס התנועה של עיריית ראל"צ, על פי תקן חניה ארצי.
13. **ביצוע התכנית:** התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה הסופי.
14. **כפיפות לתכנית :** על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רצ/10/176/א' תכנית מתאר ראל"צ רצ/1/1 על כל תיקוניה. במידה ויהיה ניגוד בין הוראות תכנית רצ/1/1 על כל תיקוניה, תכרענה הוראות תכנית זו.
15. **תכנית בנוי :** תכנית הבינוי מהווה חלק בלתי נפרד מהתשריט. הבנוי המצויין הינו מגמתי בלבד. בסמכותה של הועדה המקומית יהיה לאשר שינוי בבינוי וזאת מבלי לחרוג מקוי הבנין. זכויות הבניה וגובה המבנה.

16. הוראות בניה : שטחי הבניה יהיו על פי טבלת שטחי בניה מצורפת.
בשטח המסחרי יתר ההוראות ללא שינוי.

טבלת שטחי בניה


=====

מצב מוצע		מצב קיים *	יעוד	
שרות	עיקרי			
130	800	800	מסחרי**	מעל לקרקע
250	*** 2,150	2,000	משרדים	
100		-	גג	
1,380	120	1,487	מרתף עליון	מתחת לקרקע
1,500		1,487	מרתף תחתון	

* לא כולל גרעין הבנין.
** קומת קרקע וקומה א'.
*** הוספת שטח מרפסות פתוחות ומקורות.

ח ת י מ ר ת :

בעל הקרקע ויוזם התכנית _____ תאריך _____


פרחי ושות' אדריכלים בע"מ
רח' אדם הכהן 16, ת"א 64585
טל 5243524 פקס 03-5230425

30.5.95

תאריך _____

עורך התכנית