

1. המקום

המחוז: מרכז
נפה: רחובות
ישוב: ראשון לציון
גוש: 3923
חלקה: 12
מגרש: 14 (2004 לפי ת'ב'ע' רצ\במ\1\12\3)
היוזם: שעבני מרדכי
רח' התקוה 22 ראשון לציון
בעל הקרקע: שעבני מרדכי
רח' התקוה 22 ראשון לציון
עורך התכנית: רוני לזרוני - אדריכל
רח' ארלוזורוב 30, רמת-גן 52481
טל. 03-6738549 פקס\מודם: 03-6702731

2. שם התכנית ותכולתה:

תוכנית זו תיקרא תכנית בינוי רצ\מק\1\12\3
שינוי לתוכנית מפורטת רצ\במ\1\12\3

3. תחום התוכנית: השטח התחום הקו כחול (מגרש מס' 2004) (14)

4. מסמכי התכנית: - 4 דפי תקנון.
- נספח בינוי עקרוני.

5. שטח התכנית: - 1.000 דונם

6. יחס לתוכניות אחרות:
תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מתאר מס' רצ\במ\1\12\3.

7. מטרת התכנית:
מטרות התכנית הינם:

א. הקטנת מספר היחידות למגרש: 3 יחידות דיור (במקום 4)
ללא שינוי בזכויות בניה.

ב. הגדלת שטח בניה מירבית בקומה ל- 36% (במקום 30%)
ללא שינוי בשטח הבניה הכולל (60%).

ג. שינוי נספח בינוי עקרוני.

8. הוראות בניה:

כל הוראות הבניה החלים על תכנית מתאר רצ\במ\1\12\3 יחולו על תכנית זו למעט השינויים המבוקשים בתכנית זו, בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תוכנית זו.

9. היטל השבחה:

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

10. תקן חניה:

תקן החניה יחושב עפ"י 2.0 מכוניות לכל יחידת דיור, בתחום המגרש.

11. טבלת זכויות ומגבלות בניה:

11.1 א טבלת זכויות בניה - מצב קיים

קרי בכ"ן	תאור	קרי	קרי	תאור הבניה ומספר קומות	מספר יחידות לדונם כטר	זכויות בניה לקומה			שטח מגרש בסד	מגרש מסי	איזור
						שטח שירות	שטח עקריות				
							ליחידת דיור	סה"כ			
מ"ר	%	%									
5.0	5.0	3.0	2	קוטגי קומות	4	18.0 מ"ר	60%	30%	1,000	2004 (14)	מגורים ב'
						50.0 מ"ר	—	—			

הערות:

1. ניתן לכצל את חלל הגגות המשופעים מודץ תחשיב אחוזי הבניה ללא צורך באישור הרעדה עד שטח של 14.0 מ"ר ועד גובה של 2.5 מ' - 1.5 מ'

11.1 ב טבלת זכויות בניה - מצב מוצע

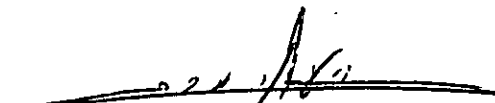
קרי בכ"ן	תאור	קרי	קרי	תאור הבניה ומספר קומות	מספר יחידות לדונם כטר	זכויות בניה לקומה			שטח מגרש בסד	מגרש מסי	איזור
						שטח שירות	שטח עקריות				
							ליחידת דיור	סה"כ			
מ"ר	%	%									
5.0	5.0	3.0	2	קוטגי קומות	3	40.0 מ"ר	60%	36%	1,000	2004 (14)	מגורים ב'
						50.0 מ"ר	—	—			

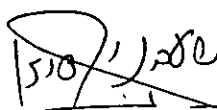
הערות:

1. ניתן לכצל את חלל הגגות המשופעים מודץ לשטח הכולל המותר לבניה עד גובה של 1.8 מ' - 1.5 מ'

2. תותר בניה עזר בהתאם לחוק עבודי * חניה בשטח מירבי של 18.0 מ"ר * חדר כביסה בשטח מירבי של 8.0 מ"ר * חדר מדרגות בשטח מירבי של 7.0 מ"ר * משטח מקודה בכניסה בשטח מירבי של 5.0 מ"ר * בליטות

12. חתימות:


יזם התכנית: שעבני מרדכי
3.07.1996

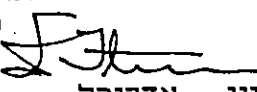

בעל הקרקע: שעבני מרדכי
3.07.1996

א. לזרונני - אדריכל

רח' ארלוזורוב 30

רמת-גן 52481

טל' 03-6738549


עורך התכנית: רוני לזרונני - אדריכל

3.07.1996