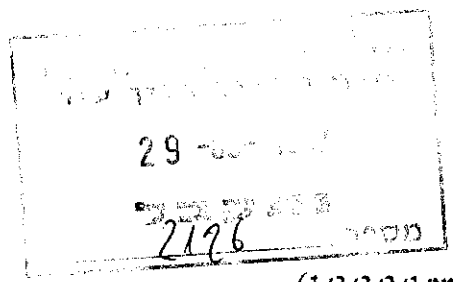


משרד הנדסה ואדריכלות  
המיונהל לתכנון הנדסי  
א"ח תכנון בנין ט"ר  
אדריכלות

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

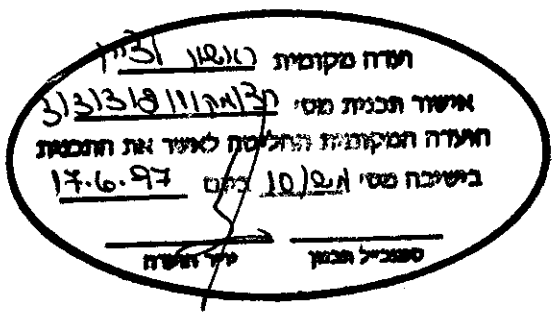
תכנית שינוי מתאר ומפורטת מסי רצ/מק/1/2/3/3

המהווה שינוי לתכנית מתאר רצ/1/2/3/3/1 ורצ/1/1 על תיקוניה



- 1. **מקום התכנית** : מחוז : המרכז
- נפה : החובות
- עיר : ראשון לציון
- גוש : 3946
- חלקות : 100 (חלק)
- מגרשים : 111, 112, 113 (לפי ת.ב.ע. רצ/1/2/3/1)

2. **שטח התכנית** : 6.444 דונם.



3. **גבולות התכנית** : כמסומן בתשריט בקו כחול.

4. **מסמכי התכנית** : תקנון בן 3 עמודים + תשריט.

5. **בעלי הקרקע** : מנהל מקרקעי ישראל.

6. **יזם התכנית** : נגר כדורי את דוד חי

7. **עורך התכנית** : "אנד" אדריכלות - שמואל בן-שחר מ.ר. 21664

8. **מטרות התכנית** : א. תוספת 2 קומות.

ב. תוספת 3 יחידות דיור לכל מגרש ללא הגדלת זכויות הבניה.

9. **טבלת זכויות בניה מבוקשות** : ראה טבלה בעמוד הבא.

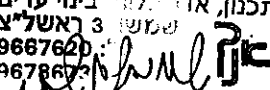
10. **יחס לתכנית המתאר** : על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות המתאר רצ/1/2/3/1 ורצ/1/1 על תיקוניה. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכנית דלעיל תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

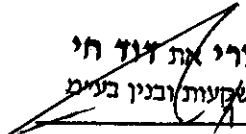
11. **חניה** : החניה תהיה בתחום כל מגרש ומגרש ותאושר עפ"י תקן של 1.5 חניות לכל יח' ובאישור מהנדס העיר.

12. **דרכים** : רוחב הדרכים יהיה כמסומן בתשריט.



13. **בינוי** : א. נספח הבינוי והחתך המצורף הינם עקרוניים בלבד.  
 ב. שינויים לא מהותיים לנספח הבינוי לא יהוו שינוי לתביע בתנאי שישמרו סה"כ זכויות ומגבלות הבניה המופיעות בתכנית זו.  
 ג. המרפסות הלא-מקורות תהיינה ע"פ רצ/1/1/ז' על תיקוניה.
14. **גימור וחזיתות** : גימור החזיתות ייעשה בחמרים קשיחים בלבד כגון אבן נסורה, פסיפס קרמי וכו'. החומר והגוון באישור אדריכל העיר כתנאי למתן היתר הבניה.
15. **רישום הבעלות בשטחי הציבור** : השטחים הכלולים בתכנית וחמיועדים לחרחבת הדרכים יופקעו ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון /או יירשמו על שם עיריית ראשון לציון בכל דרך אחרת כחוק.  
 תנאי להיתר בניה הינו הגשת תשריט לצרכי רישום ע"י מודד מוסמך.
16. **פיתוח** : כתנאי למתן היתר בניה תוגש תכנית פיתוח לאישור אגף מהנדס העיר ואישור אגף תשתית ותחזוקה. התכנית תפרט:
- א. מיקום סופי ונפח הבנין;
  - ב. דרכי גישה והוראות תנועה וחנייה;
  - ג. מפלסי הבניה ומפלסים סופיים של הקרקע;
  - ד. הכניסות למבנה;
  - ה. עיצוב סופי של חזיתות המבנה;
  - ו. חומרי גמר;
  - ז. מרכיבי תשתית תת-ועלקרקעית: מערכות ניקוז, סילוק אשפה, גז, חשמל, תקשורת וכד'.
  - ח. מערכות גינון והשקיה.
17. **היטל השבחה** : הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כמפורט בתוספת השלישית לחוק.
18. **שלבי ביצוע** : שנתיים מיום מתן תוקף לתכנית.

תכנון, אדריכלות, בינוי ערים  
 שמשון 3 ראשליץ  
 9687620  
 9678672  
  
 חתימת עורך התכנית

ניר כדורי את יוזם חי  
 זכרה להשקעות ובנין בע"מ  
  
 חתימת יוזם התכנית

חתימת בעלי הקרקע

תאריך: \_\_\_\_\_