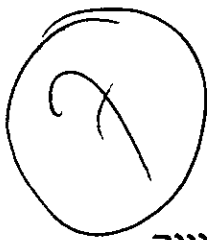


10606



מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ/מק/176/18/1

המהווה שינוי לתכנית מתאר רצ/176/6 ולתכנית מתאר רצ/1/1 על תיקוניה

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז

נפה : רחובות

עיר : ראשון לציון

גוש : 3933

חלקה : 185

2. שטח התכנית : 0.871 דונם

3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול.

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

5. בעלי הקרקע : פרשקובסקי יצחק, פרשקובסקי ארנון
פרשקובסקי לייב אריה, פינשטיין תמיר

6. יוזם התכנית : פרשקובסקי יצחק, פרשקובסקי ארנון
פרשקובסקי לייב אריה, פינשטיין תמיר

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

8. מטרת התכנית : א. שינוי קווי בנין.

ב. קביעת קו בנין 0 לחניון תת-קרקעי.

ג. תוספת 16 יחידות דיור ללא תוספת שטח.

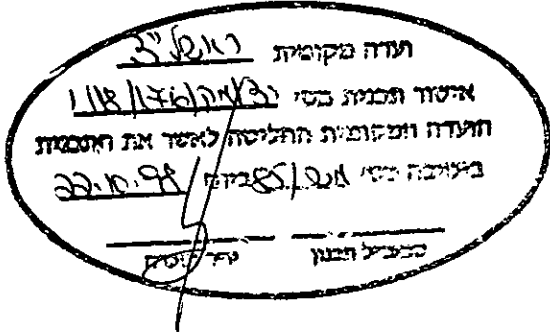
9. זכויות והוראות בניה : כמפורט בטבלה - ע"פי רצ/176/6 בתוקף.

10. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות המתאר רצ/176/6 ורצ/1/1 על תיקוניה. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות דלעיל תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

11. חניה : 1. החניה תהיה לפי תקן חניה מוגבר, דהיינו מקום חניה אחד לכל

30 מ"ר שטח עיקרי.

2. עבור כמות החניות שיחסרו ישולם לקרן חניה.



טבלת זכויות הבניה

צדד' אחר'	ק"י בנין		מס' האמות H סירבי	סה"כ שטחי בניה מותרים למגורש (מ"ר)	שטח שרות במ"ר מתח לניצול תפאעה	שטח שורות במ"ר מעל לניצול תפאעה	שטח בניה עילקי' במ"ר	שטח בניה עילקי' כ- %	מס' ח"ד	ייעוד	שטח מגרש לחישוב זכויות בניה	מאצ ק"י לפ"י 6/176/רצ 2000/רצ
	קודס' רת' מורלילבר	קודס' רת' תרס"כ										
-	4.0	4.5	7+7		---	---	1437.15 מ"ר	165%	0.871x14 ח"ל דלונם ח"ל 12=	מגורים ר'	871 מ"ר	
5.0	4.0	3.9 (לפי בנין שנק)	7+7+7	3787.15 מ"ר	1600 מ"ר	750 מ"ר	1437.15 מ"ר	165%	28= ח"ד	מגורים ר'	871 מ"ר	מאצ מוצע

שטחי השירות כוללים:
 מרחק מנון קמחית, ממניקים מעורכות טכנית, מכאיות, חודר' מדרגות, חודר' סכונות, קמחית עמודים, תנין בשתי' האמות חת נר'קיעיות
 מרפסות לא סנקירות יבנו עפי' רצ/ו/1/1 בחנופי

12. גימור וחזיתות : גימור החזיתות ייעשה בחמרים קשיחים בלבד כגון אבן נסורה, פסיפס קרמי וכיו. החומר והגוון באישור אדריכל העיר כתנאי למתן היתר הבניה.

13. 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 גיטון והשקיה.

14. היטל השבחה : הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כמפורט בתוספת השלישית לחוק.

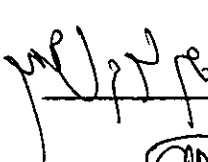
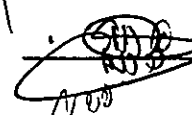
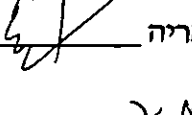
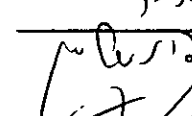
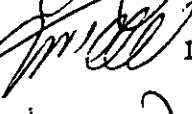


15. שלבי ביצוע : חמש שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

חתימת בעלי הקרקע

חתימת יוזמי התכנית

חתימת עורך התכנית

תכנון אדריכלות ובינוי ערים
שמשון 3 ראשליצ
9667620

 פרשקובסקי יצחק	 פרשקובסקי יצחק
 פרשקובסקי אריה	 פרשקובסקי אריה
 פרשקובסקי לייב אריה	 פרשקובסקי לייב אריה
 פינשטיין תמיר	 פינשטיין תמיר
 ביישקובסקי יואל	 ביישקובסקי יואל
 ביישקובסקי זעבי	 ביישקובסקי זעבי
 ביישקובסקי שרון	 ביישקובסקי שרון

תאריך: 16.11.1997
1305