

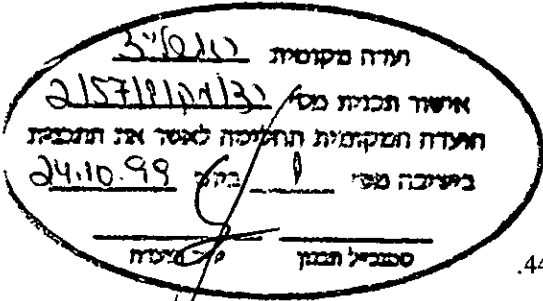


מתוז המרכז - מרחב תכנון מקומי ראשון-לציון

תכנית שינוי מתאר מפורטת מס. רצ/מק/257/1

המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית חלקית מס' רצ/במ/57/1 על תיקוניה.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא "תכנית שינוי מתאר מפורטת מס' רצ/מק/257/1 המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' רצ/במ/57/1."



2. המקום

מחוז: המרכז
נפה: רחובות
עיר: ראשל"צ
גוש: 3939
חלקות: 424, 425, 430-433, 437-440, 443-445

מס' חלקה	424	425	430	431	432	433
מס' עפ"י ת.ב.ע.	205	206	211	212	213	214

מס' חלקה	437	438	439	440	443	444	445
מס' עפ"י ת.ב.ע.	304	305	306	307	310	311	312

3. שטח התכנית: 21,037 מ"ר.

4. בעלי הקרקע: א. דורי בע"מ, קופרניק גדעון, קופרניק יוכבד, קופרניק דרור, רפפורט אהוד, עדי אפרת, ארנדה בע"מ.

5. היוזם: א. דורי בע"מ רח' המנופים 1 א.ת. הרצליה פיתוח
46725 טל': 09-9705555

6. בעלי הזכויות בקרקע: א. דורי בע"מ רח' המנופים 1 א.ת. הרצליה פיתוח
46725 טל': 09-9705555

7. המתכנן: ח.פופר - מ.ברק, אדריכלים ומתכנני ערים
רח' המלך ג'ורג' 33 ת"א 63299 טל': 03-5251073

8. חלונות: על שטח התכנית יחולו הוראות תכנית רצ/במ/57/1 במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו ~~רצ/במ/57/1~~ לבין הוראות תוכנית רצ/במ/57/1, יחייבו הוראות תכנית זו.

25/11/13

9. מסמכי התכנית: 4 דפי תקנון, נספח תכנית בינוי מנחה.

10. מטרת התכנית: 1. העברת זכויות בניה ויחידות דיור ממגרשים 310-312 ו- 304-307 למגרשים 205, 206 ו- 211-214 כשה"כ זכויות הבניה המותרות נותרות ללא שינוי.

2. תוספת עד 2 קומות ללא שינוי בקוי הבנין התקפים במגרשים 205-206, 211-214.

3. העברת זכויות בניה עיקריות לשרות ללא שינוי בשה"כ השטחים המותרים.

11. הוראות בניה: העברת זכויות בניה ויחידות דיור ממגרשים 310-312 ו- 304-307 למגרשים 205, 206 ו- 211-214 ותוספת קומות במגרשים 205, 206 ו- 211-214. הכל באותה תכנית, כשה"כ זכויות הבניה המותרות נותרות ללא שינוי. כל יתר הוראות הבניה לפי תכנית רצ/במ/57/1 על תיקוניה.

אחורי		קוי בנין		קדמו			מוצע			קיים		מספר יחד מירבי		מספר קומות במגרש		מספר מנוש עפ"י חכ"ע		מספר יעור	
מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	שטחי שרות	שטחים עיקריים	שטחים עיקריים	שטחים שרות	שטחים עיקריים	שטחים עיקריים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מנוש עפ"י חכ"ע	מנוש עפ"י חכ"ע	מספר יעור	מספר יעור
8	8	6.30	7	לפי תשריט רצ/במ/ו/57	לפי תשריט רצ/במ/ו/57	578	1202	400	1300	16	13	16	13	ע + 8	ע + 7	1142	205	מנושים	205
8	8		7	לפי תשריט רצ/במ/ו/57	לפי תשריט רצ/במ/ו/57	662	1455	400	1300	18	13	18	13	ע + 9	ע + 7	1181	211		211
			7	לפי תשריט רצ/במ/ו/57	לפי תשריט רצ/במ/ו/57	622	1455	400	1300	18	13	18	13			1183	212		212
						622	1455	400	1300	18	13	18	13			1186	213		213
						622	1455	400	1300	18	13	18	13			1325	214		214
8	8	9	9	לפי תשריט רצ/במ/ו/57	לפי תשריט רצ/במ/ו/57	1084	3252	1000	3600	36	34	36	34	ע + 9	ע + 9	1768	304	מנושים מיוחד	304
						1084	3252	1000	3600	36	34	36	34			1723	305		305
						1084	3252	1000	3600	36	34	36	34			2115	306		306
						1084	3252	1000	3600	36	34	36	34			2139	307		307
						1084	3252	1000	3600	36	34	36	34			1915	310		310
						1084	3252	1000	3600	36	34	36	34			2280	311		311
						1084	3252	1000	3600	36	34	36	34			1923	312		312
						11231	31169	9400	33000	356	316	356	316					סה"כ	
										סה"כ שטח עיקרי + שרות		סה"כ שטח עיקרי + שרות							
										42400		42400							

• כולל חדר על הגג

8/11/8

12. חניה: תנאי למתן היתר בניה יהיה מתן פתרון חניה 1.6 ליחידת דיור. בתחום המגרש..

13. גינון: שטחי הגינון יחושבו ויהיו כנדרש ב: רצ/במ/1/57 על תיקוניה לאחר מתן שטחי חניה עפ"י הנדרש עבור כלל יחידות הדיור, הקיימות והמוצעות.

14. היטל השבחה: הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

15. ביצוע התכנית: תוך 5 שנים.

חתימות

~~א. דורי~~
חבר לעבודות הנדסיות בע

יוזם התכנית:

חנוך פופר-משד בן זק
אדריכלים ומתכננים

עורך התכנית:

בעלי הקרקע:

~~א. דורי~~
חבר לעבודות הנדסיות בע"מ

א. דורי בע"מ

פני הול

קופרניק גדעון

קופרניק דרור

קופרניק יוכבד

רפפורט אהוד

עדי אפרת

חברת ארנדה בע"מ (נפירוק מרצון) -
ארנדה בע"מ:

כ"ז פובר
ק"ב : 0900525