

מספרו: 170-דנ-חולות
תאריך: 27/10/99

4-12078

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ/1/60/3

שינוי לתכנית רצ/1/60/1

ולתכנית רצ/מק/1/60/3

מקום:

- 1. מחוז - מרכז
- נפה - רחובות
- עיר - ראשון לציון
- גוש - 3946 חלקה 221 (חלק)
- (5096 בהקמה)
- חלקות - 6 - 1 (ארעיות)

מבדק וניסוי לשימוש בלאשר
 והלשט הועדה המחוזית בשנת 11.10.99
 מתכנית המחוז
 תאריך 27.10.99

שטח התכנית:

70,941 מ"ר

בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

יחס התכנית:

דנקר השקעות בע"מ

רח' השלי"ה 5 תל - אביב

עורד התכנית:

אדרי גיל שנהב - כנען שנהב אדריכלים

רח' דיסנצ'יק 9 תל - אביב

מסמכי התכנית:

א. תקנון

מטרת התכנית:

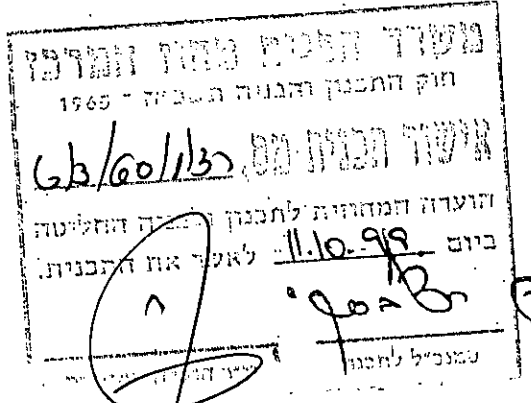
א. העברת חלק משטחי השרות שמתחת למפלס הכניסה, אל מעל למפלס הכניסה, ללא שינוי בשטחים העיקריים וללא תוספת יחידות דיור.
 בתנאי שלא יהיה שינוי בסך כל השטחים המותרים לבניה, ובתכסית.

יחס לתכניות אחרות:

א. על תכנית זו חלות כל התקנות המופיעות בתכנית מתאר מפורטת מס' רצ/1/60/1, רצ/מק/1/60/3 ותכנית מתאר רצ/1/1 על תיקוניה.
 במקרה של סתירה בין ההוראות תגברנה הוראות תכנית זו.

הוראות התכנית:

- א. לא תותר העלאת מקומות חניה מתחת לפני הקרקע אל מעל לפני הקרקע.
- ב. לא יותרו מעל לפני הקרקע מתקנים בעלי מפגעים סביבתיים.



מצב קיים:

יעד	מס' מגרש	שטח המגרש בדיונים	תכנית מכסי של קרקע	שטח עיקרי מירבי למגרש במ"ר		שטח שירות מירבי למגרש במ"ר או ב %		סה"כ בניה במ"ר	מס' בנינים במגרש	מס' יחידות במגרש	מס' קומות מירבי		
				מעל מתחת למפלס הכניסה	מפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה				מתחת מפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	
מ/רוויה צהוב	1	10,849	25%	11,133	4,580	75%	15,693 + 75% מרתף	2	116	קרקע 14 + קמגורים + דירות גג	מתחת מפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	
	2	12,973		14,396	3,800		18,196 + 75% מרתף	3	150		קרקע 12 + קמגורים + דירות גג	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה
	3	11,668		12,091	2,114		14,205 + 75% מרתף	3	126		קרקע 10 + קמגורים + דירות גג	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה
	4	11,662		12,091	2,114		14,205 + 75% מרתף	3	126		קרקע 10 + קמגורים + דירות גג	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה
	5	12,955		14,396	3,800		18,196 + 75% מרתף	3	150		קרקע 12 + קמגורים + דירות גג	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה
	6	10,840		11,133	4,560		15,693 + 75% מרתף	2	116		קרקע 14 + קמגורים + דירות גג	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה
סה"כ		70,941		75,240 (106%)	-	20,948 (29.5%)	53,205 (75%)	16	784				

מס' קומות מירבני	מס' יחידות במגרש	מס' בנינים במגרש	סה"כ בניה במ"ר	שטח שירות מירבני למגרש במ"ר או ב - %		שטח עיקרי מירבני למגרש במ"ר		תכסית מכס' של ק.קרקע	שטח המגרש בדונם	מס' מגרש	יעד
				מתחת למפלס הכניסה	מעל למפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	מעל למפלס הכניסה				
1	ק.קרקע 14 + ק.מגורים + דירות גג	116	2	15,833 56% + מרתף	4,700	-	11,133	25%	10,849	1	מ/ צהוב רוויה
	ק.קרקע 12 + ק.מגורים + דירות גג	150	3	20,896 56% + מרתף	6,500	-	14,396		12,973	2	
	ק.קרקע 10 + ק.מגורים + דירות גג	126	3	18,091 56% + מרתף	6,000	-	12,091		11,668	3	
	ק.קרקע 10 + ק.מגורים + דירות גג	126	3	18,091 56% + מרתף	6,000	-	12,091		11,662	4	
	ק.קרקע 12 + ק.מגורים + דירות גג	150	3	20,896 56% + מרתף	6,500	-	14,396		12,955	5	
	ק.קרקע 14 + ק.מגורים + דירות גג	116	2	15,833 56% + מרתף	4,700	-	11,133		10,840	6	
		784	16	109,640 56% + מרתף	39,753 (56%)	34,400 48.5%	75,240 (106%)	70,941		סה"כ	

10. שטחי השרות:

שטחי השרות מתחת למפלס הכניסה ישמשו בהתאם לתכנית המקורית.
שטחי השרות מעל למפלס הכניסה ישמשו בהתאם לתקנות, לחדרי מדרגות, מבואות
משותפות, מערכות טכניות, קומות עמודים מפולשות, מחסני עגלות ואופניים, חדרי
אשפה, חדרי שנאים וכדומה.

11. היטל השבחה:

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

12. שלבי ביצוע:

תוך עשר שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

13. חתימות:

בעל הקרקע -	<u>מנהל מקרקעי ישראל</u>
יוזם התכנית -	<u>דנקנר השקעות בע"מ</u> <u>דנקנר השקעות בע"מ</u>
עורך התכנית -	<u>כנען שנהב אדריכלים</u> <u>כנען - שנהב</u> <u>אדריכלים</u>