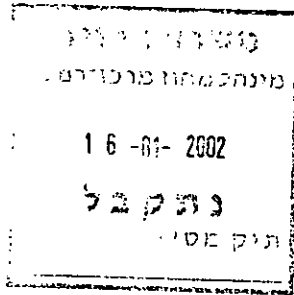
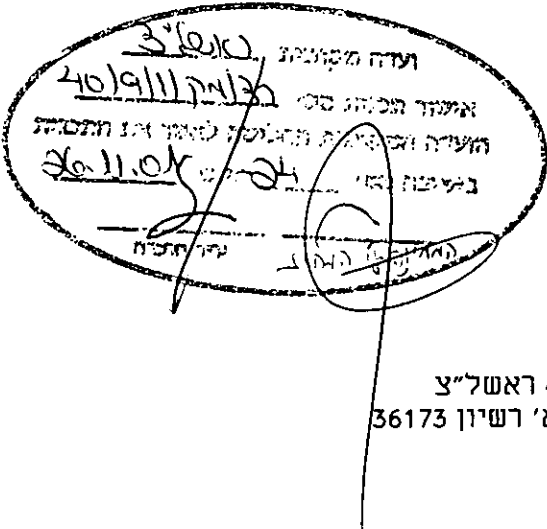


4-12435



מסמך א'

מרחב תכנון מקומי ראשל"צ  
 תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ / מק / 1 / 9 / 40  
 המהווה שינוי מתאר מפורטת מס' רצ / 1 / 9 / רצ / 1 / 1 / ג בתוקף



1. המקום:

מחוז: המרכז  
 נפה: רחובות  
 עיר: ראשון לציון  
 גוש: 3928  
 חלקה: 73

2. שטח התוכנית:  
 3. גבול התוכנית:  
 4. ג' א':

כתובת: רחוב קק"ל 6 ראשון לציון  
 936 מ"ר, ברוטו.  
 כמסומן בתוכנית בקו כחול.  
 כרמלי איסק ואחרים  
 השיג יזום פרויקטים בע"מ  
 רח' הרצל 31 ראשל"צ

5. בעל הקרקע:

ולדימיר אידין  
 ע"י עו"ד יורם שלמון רחוב דוטשילד 40 ראשל"צ  
 אדריכל שמולביץ משה בת-ים הרשת א' רשיון 36173  
 טל' 050-348378 6597450 נייד  
 התכנית כוללת את המסמכים הבאים:  
 מסמך א' - תקנון התוכנית.  
 מסמך ב' - תשריט.  
 מסמך ג' - נספח בינוי מנחה.

6. עורך התכנית:

7. מסמכי התכנית:

1. תוספת 3 יחידות דיור (14 יחידות במקום 11) לפי סעיף 62 א(א) סימון 8, תיקון 43 לחוק.
2. תוספת 6% לתכנון לפי סעיף 62 א(א) סימון 9, תיקון 43 לחוק.
3. תוספת 5% עבור 2 קומות נוספות לפי סעיף 62 א(א) סימון 9, תיקון 43 לחוק.
4. שינוי בקו בניין צדדי מ- 6.00 מ' ל- 4.50 מ' לפי סעיף 62 א(א) סימון 9, תיקון 43 לחוק.

8. מטרות התכנית:

9. לוח זכויות בנייה:

מצב קיים

חלקה	ייעוד	שטח מגרש נטו (מ"ר)	% בנייה עיקרי	שטח עיקרי (מ"ר)	מס' קומות	מס' יחידות	קו בנין קדמי	קו בנין צדדי	קו בנין אחורי
73	מגורים ג'	900 נטו	145	1305	4	11	4	6	6

מצב מוצע

חלקה	ייעוד	שטח מגרש נטו (מ"ר)	% בנייה עיקרי	שטח עיקרי (מ"ר)	שטח שדות (%)	מס' קומות	מס' יחידות	קו בנין קדמי	קו בנין צדדי	קו בנין אחורי
73	מגורים ג'	900 נטו	156	1404	59.88	6	14	4	4.5	6

- 10. רישום: כל השטחים לצרכי ציבור יופקעו ו/או יירשמו ע"ש עיריית ראשל"צ בכל דרך אחרת.
- 11. חניה: בהתאם לתקן החניה הארצי ק.ח. 4513 ובתאום עם מהנדס העיר ראשון לציון.
- 12. איכות הסביבה: מתקני התברואה יעשו בהתאם לדרישות אגף איכות הסביבה של עיקית ראשון לציון ומהנדס העיר ראשון לציון.
- 13. חומרי גמר: חומרי הגמר יהיו עמידים ומחומרים קשיחים דוגמת שיש, פסיפס וכדומה. החומרים והגוונים יאושרו ע"י אדריכל העיר.
- 14. עבודות פיתוח: עבודות פיתוח בתחום התוכנית תבוצענה ע"י מפתחי המקרקעין עפ"י תוכנית פיתוח מאושרת ע"י הועדה המקומית.
- 15. היטל השבחה: בועדה המקומית תסיל ותגבה היטל השבחה כחוק.
- 16. שלבי בנייה: התוכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתוכנית

ה.ש.ג. 1995  
 יזום פרויקטים בע"מ

חתימת היוזם:

כ.א. 12.14

תאריך:

עו"ד פ. יעקובי  
 רשון מספר 4576

חתימת בעל הקרקע:

שלולביץ-אוריאל  
 ר.י.חסי צ"מ

חתימת עורך התוכנית: