

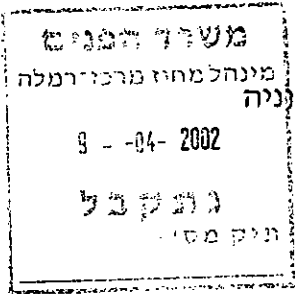
4-12492 -

3

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

תכנית שינוי מתאר מסי רצ/מק/1/6/2/48

המהווה שינוי לתכניות מתאר רצ/1/48/6/1, רצ/1/6/1/48, רצ/1/1 על תיקון



- 1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
- נפה : רחובות
- עיר : ראשון לציון
- גוש : 3930
- חלקה : 310
- כתובת : רח' רמב"ם 37

- 2. שטח התכנית : 0.500 דונם (ברוטו)
- 3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול.
- 4. מסמכי התכנית : תקנון בן 3 עמודים + תשריט.

5. בעלי הקרקע : נתיב אברהם ת.ז. 005250394

רח' רמב"ם 37 ראשלי"צ טל' : 03-9692834

מיופה כח לחתימה בשם כל הבעלים :

אשכנזי שמחה ת.ז. 005188107

רח' דרור 52 ראשלי"צ טל' : 03-9651917

אלימלך עדינה ת.ז. 050363043

רח' רמב"ם 13 ראשלי"צ טל' : 03-9458827

אלימלך פלג ת.ז. 033657008

רח' רמב"ם 13 ראשלי"צ טל' : 03-9458827

אלימלך יצחק ת.ז. 064013733

רח' רמב"ם 13 ראשלי"צ טל' : 03-9458827

6. יוזם התכנית : נתיב אברהם ת.ז. 005250394

רח' רמב"ם 37 ראשלי"צ טל' : 03-9692834

מיופה כח לחתימה בשם כל הבעלים

7. עורך התכנית : "אנד" אדריכלות - שמואל בן-שחר מ.ר. 21664 רח' שמשון 3 ראשלי"צ, טל. 9667620

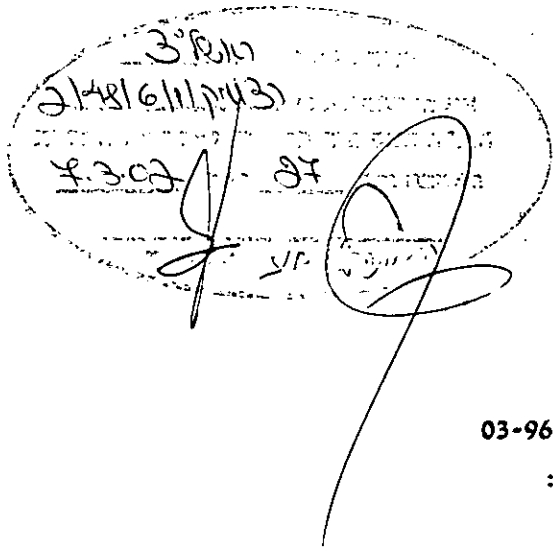
8. מטרת התכנית : א. תוספת 2 יחידות דיור, מ-6 יחיד ל-8 יחיד לפי סעיף 62 א (א) סימן 8, תיקון 43 לחוק.

ב. שינוי קוי בנין צדדיים מ-4 מ' ל-3.5 מ' ואחורי מ-5 מ' ל-4.5 מ' לפי סעיף 62 א (א)

סימן 4, תיקון 43 לחוק.

ג. הקלה 5% עבור מעלית לפי סעיף 62 א (א), סימן 9, תיקון 43 לחוק.

ד. הקלה 6% עבור תכנון לפי סעיף 62 א (א), סימן 9, תיקון 43 לחוק.



טבלת זכויות הבונה

קווי בניין		מס' קומות חז"ר	מס' קומות ע"י אקטיות	מס' קומות למכירת מט"ר	שטח שירות בניין ממתח הבנייה הקובעת **	שטח שירות בניין מול הבנייה הקובעת *	שטח בניה על"י בניין	שטח בניה על"י כ-א	מס' יחידות ד"ר	שטח לחישוב זכויות בניה	ייעוד	שטח רחלבה (במ"ר)	מס' חלקת משנה	מס' חלקה	מס' חלקה	
מס'ר	צ"ד															
5	4	4	ע"י אקטיות מ"ר 22 +				643 מ"ר	137.5%	6		מגורים ג' ד"ר	468 מ"ר	32	310/1	310/2	מגב קיים
4.5	3.5	4	ע"י אקטיות מ"ר 22 + ***	1055 מ"ר	---	360 מ"ר	695 מ"ר	137.5% $+ 5\%$ מתח 6% תמ"מ 148.5%	8	468 מ"ר	מגורים ג' ד"ר	468 מ"ר	32	310/1	310/2	מגב באצט

* השטחים המשייכים נועדו להכנסה הקובעת כוללים: מרחב סגור דירתי, ה. סדרגות מעלית, קומה מפולשת, מתקנים מערכת טכניות.

** מרפסות לא מקווחות לפי רצ"א/ו/1/1.

*** חדר נג לפי רצ"א/ו/1/1/א

9. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רצ/48/6/1, רצ/6/1/ב' יתכנית המתאר רצ/1/1 על תיקוניה. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות דלעיל תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

10. זכויות והוראות בניה : כמפורט בטבלה.

11. חניה : החניה תהיה עפ"י קובץ התקנות 4513.

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

13. בינוי : הבינוי המוצע הוא עקרוני בלבד. שינויים בבינוי במסגרת קווי הבנין המותרים לא ייחשבו לסטיה מהתכנית.

14. 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.

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

16. שלבי ביצוע : 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

תכנון אדריכלות ובינוי ערים
שלישיית ראשליץ
9667620
1975

חתימת עורך התכנית

חתימת יוזם התכנית

חתימת בעלי הקרקע

תאריך : 19.02.01

1382