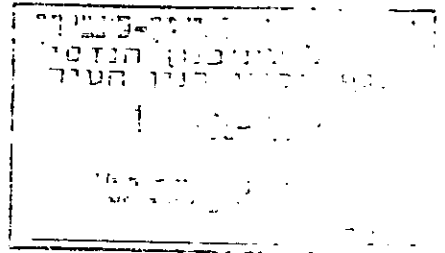
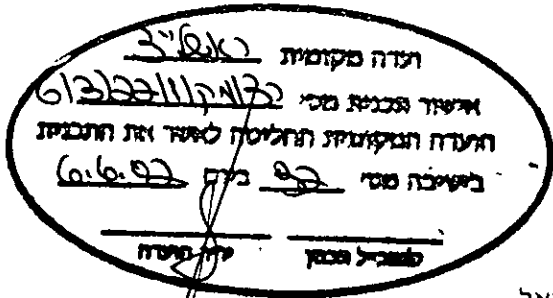


25.7.02

4-12684



מרחב תכנון מקומי ראשון-לציון
תכנית שינוי מתאר רצ/מק/1/22/3
תיקון לתוכנית מתאר מאושרת מס' רצ/1/22/3 ותכנית רצ/1/1 על תיקוניה



מחוז - המרכז
נפה - רחובות
עיר - ראשון-לציון
גוש - 5416
חלקה - 27
מקום - כפר אריה
3978 מ"ר ברוטו

1. מקום התוכנית:

2. שטח התוכנית:

3. בעל הקרקע:

4. יוזם התכנית:

5. עורך התוכנית:

6. מסמכי התוכנית:

7. גבולות התוכנית:

8. מטרת התוכנית:

9. הוראות הבניה:

מנהל מקרקעי ישראל

חגיבי מיכאל, רבנו תם 6 ראשלי"צ, 053-549350

ציזלר - גכטמן, סמטת בצלאל 15, ראשלי"צ טל': 03-9641383

ע"י: אדריכלית עידית דמרר רשיון 111824

תקנון 3 דפים

תשריט ק.מ. 250 : 1

בנוי מנחה 250 : 1

כמסומן בתכנית בקו כחול

1. שינוי בהוראות נספח הבינוי של תכנית רצ 3/22/1 שבתוקף ללא שינוי בשטח הבניה המותרים בתוכנית.

2. קביעת שטח מזערי למגרש 250 מ"ר ליחידת דיור במוקם 400 מ"ר.

3. קביעת מספר יחידות מירבי ל-4 יחידות לדונם נטו, ובסה"כ תוספת 4 יחידות דיור בחלקה.

בהתאם לטבלה המצורפת.

מצב קיים:

ע"פ רצ 3/22/1

אזור	הציון בתשריט	שטח מגרש מינימלי	מס' יח"ד מירבי	מס' קומות	אורך חזית מינימלי
מגורים	כתום	400	1	+ 2	18 מ'
'א'		750 מ"ר	2	חדר	
		1125	3	בעליית	
		מ"ר		גג	

מס' יח' דיור למגרש	שטח דונם מ"ר	מספר החלקה		
		סופי	ארעי	ת.ב.ע.
1	400		4	
1	400		5	
1	409		6	
1	250		7 א	
1	250		7 ב	
1	250		8 א	
1	250		8 ב	
	360		9	דרך
12 יח"ד	3978		27	סה"כ

2 חניות לכל יחידת דיור – בהתאם לאישור יח' תנועה בתחום המגרש.
 פתרון אשפה במסגרת המגרשים, להוציא מגרשים פנימיים 3, 5.
 למגרשים פנימיים 3, 6 פתרון בתוך מגרש 4, או לחלופין, התחייבות
 בתצהיר לפנות את עגלות האשפה לקצה דרך הגישה (רחוב ללא מוצא)
 על פי דרישות האגף לאיכות הסביבה.

הוראות וזכויות בניה בהתאם לרצ/3/22/1 המאושרת, בכל מקרה של
 סתירה יגברו הוראות תכנית זו. תנאי להוצאת היתר בניה במגרשים
 הפנימיים (מס 3, 6, 4) לתיק פיתוח ותשתיות לשכונה.

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש הוועדה
 המקומית בכל דרך אחרת.

התעדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

10 שנים.

10. חניה:

11. פינוי אשפה:

12. יחס לתוכניות אחרות:

13. רישום שטחים ציבוריים:

14. היטל השבחה:

15. זמן ביצוע:

מצב קיים

עפ"י חלוקה למגרשים:

מספר יחידות דיור	שטח דונם מ"ר	מספר חלוקה	האזור
3	1.160	1	מגורים א'
1	0.661	2	
1	0.637	3	
3	1.160	4	
	0.360	(דרך)	
8 יחיד	3.978	27	סה"כ

מצב מוצע:

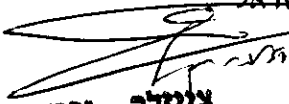
אורך חזית מיזערי	מס' קומות	מס' יח' דיור מירבי	שטח מגרש מינימלי	הציון בתשריט	האזור
18 מ'	+2	1	250	כתום	מגורים א'
חדר		2	500		
בעליית גג		3	750		
14 מ"ר		4	1000		

חלוקה למגרשים:

מס' יח' דיור למגרש	שטח דונם מ"ר	מספר החלקה		
		סופי	ארעי	ת.ב.ע.
1	250		א 1	
1	250		ב 1	
1	250		א 2	
1	250		ב 2	
1	409		3	

חתימות:

חתימת בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל



יוזם התכנית - חגיבי מיכאל

ציוזר - גכטמן
ת.ד. 15
סמ"ח בצלאל 15, ראשלי"צ
טל. 03-941383

עורך התוכנית - ציוזר-גכטמן

ע"י אדריכלית עידית דמרר רשיון 111824