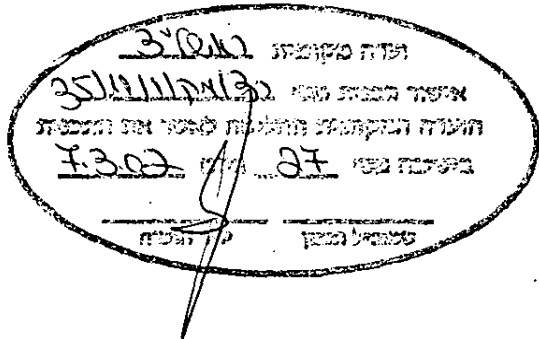




מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
 תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' רצ/מק/11/1/35
 המהווה שינוי לתכניות רצ/11/1 ורצ/1/1/ג' בתוקף



- 1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
- נפה : רחובות
- עיר : ראשון לציון
- גוש : 3945
- חלקה : 121
- כתובת : רח' דב הוז 5

2. שטח התכנית : 0.503 דונם ברוטו.

3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול.

4. מסמכי התכנית : תקנון בן 3 עמודים + תשריט הכולל תכנית בינוי עקרונית.

5. בעלי הקרקע : הלפרין (דודאי) יפה שיינקה ת.ז. 5417728 רח' אחים יעקבי 15 ראשון לציון, טל. 9644693.
 קסלר אסתר רחל ת.ז. 5153423 רח' בלוך 18 ת"א, טל. 5236246.
 רוזן דבורה ת.ז. 4254273 רח' עין הקורא 8 ראשון לציון, טל. 9670398.
 לוי ליאה ת.ז. 5205595 רח' קהילת ביאליסטוק 4, הדר יוסף ת"א.

6. יוזם התכנית : אמנון בן יחזקאל - חברה לבנין בע"מ רח' זיבוטינסקי 16 ראשלי"צ, טל. 052-503166

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

8. מטרות התכנית : א. תוספת 2 יח"ד מ-6 יח"ד ל-8 יח"ד לפי סעיף 62 א (א) סימן 8, תיקון 43 לחוק.
 ב. הוספת 6% לתכנון ו-5% למעלית לפי סעיף 62 א (א) סימן 9, תיקון 43 לחוק.
 ג. קביעת קווי בנין לפי סעיף 62 א (א) סימן 4, תיקון 43 לחוק.

9. יחס לתכנית המתאר :

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רצ/11/1 ותכנית 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.

טבלת זכויות הבניה

מס' חלקה	מס' חלקת משנה	שטח חלקת (מ"ר)	שטח חלוקה (מ"ר)	שטח להחשוב זכויות בניה (נט)	מס' יחידות ד"ר	שטח בנייה עקר' ב-2%	עקר' ב-2% (ישנו) 6% + 5% (מאלי) 148.5%	שטח שרת בניה		שטח שרת בנייה		מס' יחידות ד"ר	שטח להחשוב זכויות בניה (נט)	ייעוד	שטח חלוקה (מ"ר)	מס' חלקת משנה	מס' חלקה	מצב קיים
								מס' שרת בנייה	מס' עקר' בנייה	מס' שרת בנייה	מס' עקר' בנייה							
121	121/1	482	482	482	6	137.5%	137.5% (ישנו) 6% + 5% (מאלי) 148.5%	75%	361.5	75%	361.5	75%	482	מגורים ר' ****	482	121/1	121	מצב קיים
	121/2	21	21	21	75%	361.5	75%	361.5	75%	361.5	75%	361.5	75%	ד"ר	21	121/2	121	מצב קיים
121	121/1	482	482	482	8	137.5%	137.5% (ישנו) 6% + 5% (מאלי) 148.5%	---	---	---	---	---	482	מגורים ר' ****	482	121/1	121	מצב קיים
	121/2	21	21	21	---	---	---	---	---	---	---	---	21	ד"ר	21	121/2	121	מצב קיים

* השטחים המשרייים מעל הכניסה הקובעת מוללים: מרחק מוען דרתי, ת, מדרגות מעלית, קומה סמוכית, מתקנים מערכת סנינית.

** מרפסות לא מכותרות לפי רצ"ב/ו/ו/ר' 1/25/1


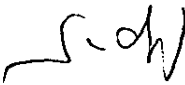
*** חדר בג לפי רצ"ב/ו/ו/א על חקוקה

**** ע"י רצ"ב/ו/ג על מנשאים כמיוון מסומן י' ששטחים 450-1000 מ"ר תחולנה הוראות בניה של אזור מנורים ג'

11. חניה : החניה תהיה עפ"י קובץ התקנות 4513.
12. גימור וחזיתות : גימור החזיתות ייעשה בחמרים קשיחים בלבד כגון אבן נסורה, פסיפס קרמי וכ"ו. החומר והגוון באישור אדריכל העיר כתנאי למתן היתר הבניה.
13. בינוי : הבינוי המוצע הוא עקרוני בלבד. שינויים בבינוי לא ייחשבו לסטייה 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 סגפיים של הקרקע ;
 - ד. הכניסות למבנה ;
 - ה. עיצוב סופי של חזיתות המבנה ;
 - ו. חומרי גמר ;
 - ז. מרכיבי תשתית תת- ועל קרקעית : 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
שמ"ח א. חושניא
3662620
578878
א"ת
חתימת עורך התכנית

13- יחזקאל אמנון
11/11/01
חתימת יוזם/הזכנת


י"ב, 3/3
חתימת בעלי הקרקע


תאריך : 8.8.2001