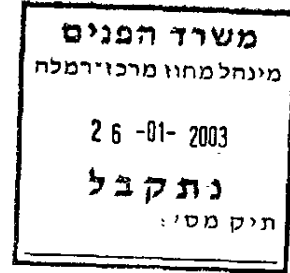


מחוז המרכז



מרחב תכנון מקומי ראשון-לציון

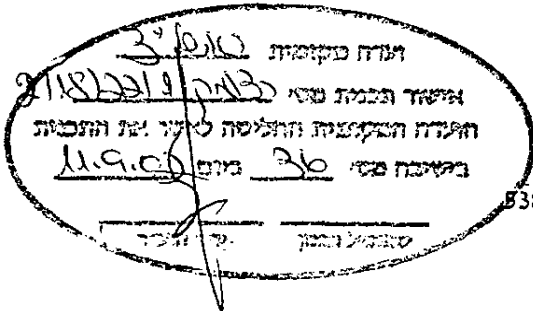
תכנית מתאר מס' רצ/מק/1/22/18/2

**שינוי לתכנית מתאר מפורטת רצ/1/22/18
ולתכניות מתאר רצ/1/1, רצ/1/1 ג ו- רצ/1/16**

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' רצ/מק/1/22/18/2
שינוי לתכנית מתאר מפורטת רצ/1/22/18 ולתכניות מתאר רצ/1/1, רצ/1/1 ג ו- רצ/1/16

2. מקום התכנית:



- מחוז - המרכז
- נפה - רחובות
- עיר - ראשון-לציון
- גוש - 4247
- חלקות - 503-530, 537, 538
- חלקי חלקות - 535

3. תחולת התוכנית:

התוכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט, המצורף אליה, הערוך בקני"מ 1:1250,
1:5000.

4. מסמכי התוכנית:

התוכנית מכילה:

- א. 5 דפי הוראות התוכנית (להלן "הוראות התכנית")
- ב. תשריט ערוך בק.מ 1:1250, 1:5000 (להלן "התשריט")
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

5. שטח התכנית:

52.007 דונם.

6. יוזם ומגיש התכנית:

אמריקה ישראל להשקעות בע"מ
דנקר בניה ופיתוח בע"מ
צמנטכל ב. קוטיק בע"מ
מדינת היהודים 91, הרצליה טל: 09-9616161; פקס: 09-9616169

7. בעל הקרקע:

אמריקה ישראל להשקעות בע"מ
דנקר בניה ופיתוח בע"מ
צמנטכל ב. קוטיק בע"מ
מדינת היהודים 91, הרצליה טל: 09-9616161; פקס: 09-9616169

8. המתכנן:

ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים ובוני ערים (1989) בע"מ
תובל 11, רמת-גן 52522
טל: 03-6123040 פקס: 03-6123050

9. מטרות התוכנית:

- א. איחוד חלקות.
ב. שינוי הוראות נספח בינוי - הקמת 4 מבנים במגרש אחד עבור מגרשים 101, 102, 104, 105.
והקמת 2 מבנים במגרש אחד עבור מגרשים 103, 106-110.
ג. הגדלת שטח ציבורי פתוח.
ד. העברת שטחי בניה ממגרש למגרש ללא תוספת בשטחים לפי סעיף 62(א)(6) לחוק התכנון והבניה.
ה. תוספת 68 יח"ד לתחום התכנית מ-336 ל-404 יח"ד.

על תוכנית זו יחולו כל הוראות תכנית מתאר מפורטת רצ/18/22/1, ותכניות מתאר רצ/1/1, רצ/1/1 ג-ו רצ/16/1, למעט ההוראות ששונו במפורש בתוכנית זו. במקרה של סתירה, תגברנה הוראות תוכנית זו.

11. תכליות ושימושים:

תכליות ושימושים מותרים כמפורט בתכנית מתאר מפורטת רצ/18/22/1.

12. הוראות בניה:

מצב מאושר:

קוי בנין	מס' יח"ד למגרש	מס' קומות	שטח בניה			שטח מגרש מיני בדונם	מס' מגרש/ חלקה	אזור		
			שטח שרות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר					
			מתחת מפלס הכניסה הקובעת	מעל מפלס הכניסה הקובעת						
אחורי	צד	חזית								
3	3	5	12	3 צמוד קרקע + חדר בחלל הגג	לדירות צמודות קרקע 50 מ"ר מרתף ליח"ד סה"כ 200 מ"ר למגרש	35 מ"ר ליח"ד סה"כ 420 מ"ר למגרש	120 מ"ר ממוצע ליח"ד סה"כ 1,440 למגרש	1.500	530-503	מגורים ג' מיוחד
					500 מ"ר למקרה של חניה תת-קרקעית		כולל חדר בחלל הגג לכל דירה עליונה מקס' 23 מ" ליחידה			
			336		14,000	11,760	40,320			סה"כ

מצב מוצע:

קוי בנין	מס' יח"ד למגרש	מס' קומות	שטח בניה			שטח מגרש מינ' בדונם	מס' מגרש/ חלקה	אזור			
			חזית	צד	אחורי				שטח שרות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר
									מתחת מפלס הכניסה הקובעת	מעל מפלס הכניסה הקובעת	
3	3	5	58	3 צמוד קרקע + חדר בחלל הגג	2,000	1,165	5,683	3.000	מגורים ג' מיוחד		
			58		2,000	1,165	5,683				
			28		1,000	575	2,761				
			57		2,000	1,730	5,755				
			58		2,000	1,215	5,794				
			29		1,000	580	2,854				
			29		1,000	615	2,880				
			29		1,000	1,575	2,970				
			29		1,000	1,575	2,970				
			29		1,000	1,565	2,970				
			404			14,000	11,760			40,320	

הערה: 16% מכלל הדירות בתחום התכנית יהיו בנות שלושה חדרים הגודל של 75-85 מ"ר שטח עיקרי.

13. רישום הבעלות בשטחי ציבור:

השטחים הכלולים בתכנית והמיועדים להרחבת הדרכים יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון /או יירשמו על שם עיריית ראשון לציון בכל דרך אחרת כחוק.

14. שלבי ביצוע:

תוך 10 שנים מיום אישור התוכנית כחוק.

15. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

חתימות:

יוזם התוכנית:

עורך התוכנית:

בעל הקרקע:

דנה בניה ופיתוח בע"מ

א.י. אמריקה ישראל
להשקעות בע"מ

ברעלי לויצקי כסיף
אדריכלים ומשפטנים (1998) מ"מ

א.י. אמריקה ישראל
להשקעות בע"מ

א.י. אמריקה ישראל
להשקעות בע"מ

13 אוקטובר, 2002

ARM5737.ADR.doc1