

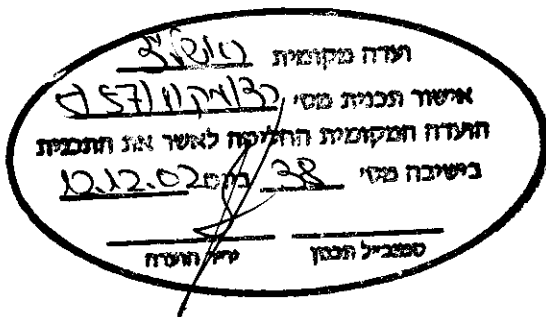
# מחוז המרכז - מרחב תכנון מקומי ראשון-לציון

תכנית שינוי מתאר מפורטת מס' רצ/מק/1/57/5

המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' רצ/במ/1/57/

ו- רצ/1/1 בתוקף על כל תיקוניה

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא "תכנית שינוי מתאר מפורטת מס' רצ/מק/1/57/5 המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' רצ/במ/1/57/".



2. המקום: מחוז - המרכז  
נפה - רחובות  
עיר - ראשון לציון  
גוש - 3939  
חלקות - 420, 434, 442

442	434	420	מס' חלקה
309	301	201	מס' עפ"י ת.ב.ע

3. שטח התכנית: (442) 2512 מ"ר (434) 2647 מ"ר, (420) 1281 מ"ר = 6440 מ"ר.

4. בעלי הקרקע:  
כהן אריה רח' רביבים 9, ת"א טל': 03-5377581  
חסיד אברהם רח' נחלת בנימין 38, ת"א טל': 03-5160417  
שאוליאן יהודה אשר רח' לילינבלום 22, ת"א טל': 03-5160650  
שאוליאן ז'ק רח' לילינבלום 22, ת"א טל': 03-5160650

5. היוזם: א. דורי בע"מ, רחוב המנופים 1, א.ת. הרצליה פיתוח 46725  
טל': 09-9705555.

6. המתכנן: ח. פופר - מ. ברק, אדריכלים ומתכנני ערים  
רחוב הארד 5, תל-אביב 69710  
טל': 03-6443311  
פקס: 03-6442966

7. **תכולה:** על שטח התכנית יחולו הוראות תכנית רצ/במ/57/1, רצ/1/1 על תיקוניה.  
במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו רצ/במ/57/1 לבין הוראות תוכנית רצ/במ/57/1 יחוייבו הוראות תכנית זו.
8. **מסמכי התכנית:** 4 דפי תקנון.  
נספח תכנית בינוי מנחה.
9. **מטרת התכנית:**
- (1) תוספת יח"ד מ-81 ל-90 במסגרת שטחי הבניה המותרים.
  - (2) תוספת 2 קומות מ-ע + 7 + ח. גג ל-ע + 9 בחלקה 420.
  - (3) שינוי בחלוקת שטחי הבניה בין המגרשים כמפורט בטבלה ללא שינוי בסה"כ השטחים המותרים וקווי הבנין הקיימים.
10. **הוראות בניה:**
- כל יתר הוראות הבניה לפי תכנית רצ/במ/57/1 על תיקוניה.

קוי בנין				זכויות בניה מירבי למגרש במי"ר						מספר קומות במגרש		שטח מגרש במי"ר	מס' חלקה	יחיד		
אזורי		צדדי		קדמי		מוצע		קיים		מספר יחיד מירבי						
מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	שטחי שרות	שטחים עיקריים	שטחי שרות	שטחים עיקריים	מוצע	קיים	מוצע	קיים			
8	8	7	7	לפי תשריט רצ/במ/1/57	לפי תשריט רצ/במ/1/57	662	1486	400	* 1300	18	13	9 + ע	7 + ע	1281	420	מגורים ג
8	8	9	9	לפי תשריט רצ/במ/1/57	לפי תשריט רצ/במ/1/57	1090	3320	1000	* 3600	36	34	9 + ע ח.ג	9 + ע ח.ג	2647	434	מגורים ג מיוחד
						1090	3252	1000	* 3600	36	34			2512	442	
						2842	8058	2400	8500	90	81					סה"כ
						10900 מי"ר	10900	סה"כ שטח עיקרי + שרות								

\* סלל חדר על הגג

11. חניה: תנאי למתן היתר בניה יהיה מתן פתרון חניה 1.6 ליחידות דיור בתחום המגרש.
12. גינון: שטחי הגינון יחושבו ויהיו כנדרש ב: רצ/במ/57/1 על תיקוניה, לאחר מתן שטחי חניה עפ"י הנדרש עבור כלל יחידות דיור, הקיימות והמוצעות.
13. היטל השבחה: הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.
14. ביצוע התכנית: תוך 5 שנים.

חתימות:

א. דורי  
חבי לעבודות הנדסיות בע"מ

יוזם התכנית: א. דורי, חבי לעבודות הנדסיות בע"מ

חנוך פופר - מטה ברק  
אדריכלים ומתכנני ערים

עורך התכנית:

ח. פופר - מ. ברק, אדריכלים ומתכנני ערים

כהן אריה

בעלי הקרקע: כהן אריה:

חסיד אברהם

חסיד אברהם:

שאוליאן ז'יק  
חומת המגדל 16, ת"א 5372381  
טל: 5372381  
פקס: 5372380  
יונה מעוקוביץ, עו"ד  
5777107

שאוליאן ז'יק:

שאוליאן יהודה אשר: