

451488 / 7.3.99

2.7.98

מרחב תכנון מקומי ראשון לציון
 תכנית שינוי מתאר רצ/מק/1/22/45
תיקון לתוכנית מתאר מאושרת מס' רצ/1/22/3 ולתכנית רצ/1/22/22 ותכנית רצ/1/1 על תיקוניה
 התוכנית הינה תוכנית חלוקה בהסכמת הבעלים

1. מקום התכנית:

מחוז - המרכז

נפה - רחובות

עיר - ראשון לציון

גוש - 4246

חלקה - 18 (חלק), 7 (חלק)

מגרש - 24

4,000 מ"ר ברוטו.

2. שטח התוכנית:

3. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל.

4. יוזם התכנית:

מחפוד סעידה ע"י ניצן רצבי.

5. עורך התכנית:

ציוזר-גכטמן, סמטת בצלאל 15 ראשלי"צ טל: 9641383

ע"י אדריכלית צילה פיין, רשיון 24273 ת.ז. 17481979

6. מסמכי התכנית:

תקנון 3 דפים.

תשריט

בנוי ק.מ. 1:500

כמסומן בתכנית בקו כחול.

7. גבולות התכנית:

8. מטרת התכנית:

1. קביעת שטח מזערי למגרש 250 מ"ר ליח' דיור במקום 400 מ"ר

2. הגדלת מס' יח' מירבי ל- 4 יח' לדונם נטו, ע"פ טבלה.

3. שינוי תכנית בינוי ע"פ רצ/1/22/3 בתוקף.

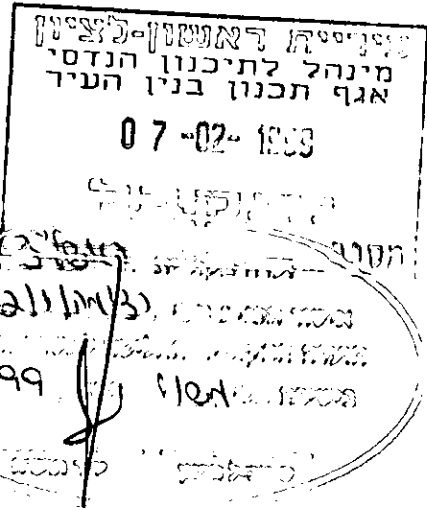
4. הכל ללא שינוי בשטחי הבניה המותרים ע"פ רצ/1/22/3.

9. הוראות הבניה:

בהתאם לטבלה המצורפת.

טבלת שטחים - מצב קיים

מספר יחידות דיור	מספר חלקה	שטח דונם מ"ר	האזור
2	1	1001	מגורים א'
2	2	0767	
2	3	0764	
2	4	1002	
	5 (דרך)	466	
8	24	4000	



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

טבלת שטחים-מוצב מוצע

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	
	500		1	
1	250		א 2	
1	251		ב 2	
	501		2	
1	252		א 3	
1	263		ב 3	
	515		3	
1	252		א 4	
1	251		ב 4	
	503		4	
1	259		א 5	
1	254		ב 5	
	513		5	
1	251		א 6	
1	251		ב 6	
	502		6	
1	250		א 7	
1	250		ב 7	
	500		7	
	466			דרך חדשה
14	4000		(24)	24

10. יחס לתכניות אחרות: בהתאם לרצ/3/22/1 המאושרת, בכל מקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית זו.

11. רישום שטחים ציבוריים: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש הועדה המקומית

בכל דרך אחרת.

12. היטל השבחה: הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

13. זמן ביצוע: 10 שנים.

חתימות:

חתימות בעל הקרקע - מנהל מוקרקעי ישראל

יוזם התכנית - מחפוד סעיפה ע"י ניצן רצבי

כ"ג ניסן

ל"ג יב יאן

29/1/99



לון אבשלום רפאל
עורך דין
רח' בית הפועלים 2 רחוביה

צייזלר - גכטמן
מטרת בגלל 25 זאטליצ
טל. 03-94.1383

עורך התכנית - צייזלר-גכטמן

היו לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי
התופתנו הינה לשינוי הכנסת והקטנת
לכות ליתם התכנית או לכל היותר הקטנת כמות
ההקטנת או באחד מהן. ואין זה כדאי להקנות כל
תנאי כל הקטנה הנכונה. ההכנסה של הקטן
לפניו הפך יותר יעילה. ההכנסה של הקטן
הקטנה או הקטנה. סיקור התכנית בתקופת
לפניו תנאי של הקטנה. ההכנסה של הקטן
מבואר יותר על ידי שני שרש. ההכנסה של הקטן
בשם התכנית.

ל' ס פנר' 1999

מכשיר