

מרחב תכנון מקומי ראשון-לציון

תכנית שינוי מתאר מפורטת מס' רצ/מק/10/ב/8/1
 המהווה שינוי לתכנית רצ/2/ב/8/1, רצ/מק/3/ב/8/1 בתוקף

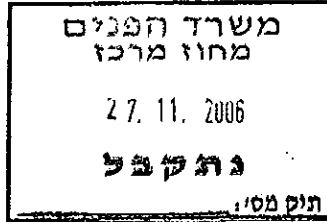
מחוז - המרכז

נפה - רחובות

עיר - ראשון לציון

גוש - 3929

חלקה - 941



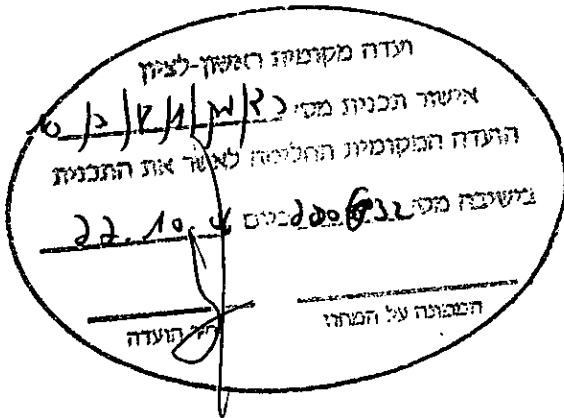
כתובת : רח' מרדכי רוזנשטיין "480"

שטח התכנית : 0.477 דונם

בעל הקרקע - ד"ר יורם שוחט
 ת.ז. 30512099
 רחוב בורלא 32 ת"א
 טל' : 03-6992112

היוזם - ד"ר יורם שוחט
 ת.ז. 30512099
 רחוב בורלא 32 ת"א
 טל' : 03-6992112

המתכנן - ר. מוגרבי, אדריכל ומתכנן ערים
 ת.ז. 51659282
 מס' רשיון אדריכל : 33796
 רחוב אלון 2 סביון 56530
 טל' : 03/5348116
 פקס : 03/6354343
 נייד : 050/7364214



1. שם התכנית : תכנית זו תקרא רצ/מק/10/ב/8/1 המהווה שינוי לתכנית מס' רצ/2/ב/8/1, רצ/מק/3/ב/8/1.

2. מסמכי התכנית : א. 3 דפי תקנון.
 ב. תשריט ונספח בינוי.

3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. מטרת התכנית : א. שינוי מספר יח' הדיור מ- 2 יח"ד ל- 4 יח"ד בחלקה.
 ב. שינוי בבינוי.
 ג. העברת זכויות מקומה לקומה ללא שינוי בסה"כ זכויות המותרים.
 ד. שינוי קווי בניה.
 ה. קביעת קווי בניה למרפסות ופרגולות – כמסומן בתשריט.

5. יחס לתכניות אחרות : א. על שטח התכנית יחולו הוראות תכנית המתאר רצ/1/1 על תיקוניה, תכנית רצ/2/8/1 ותכנית רצ/3/8/1.
 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו ובין הוראות תכניות אחרות תכרענה הוראות תכנית זו.
 ב. הבינוי המוצג בספח הבינוי הוא סכמתי ניתן יהיה לשנות מהוראות נספח הבינוי ובתנאי שסה"כ זכויות הבניה, קווי הבניין ומספר הקומות המרבי לא ישתנו.
 6. הגבלות בניה בגין תמא/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון :
 א. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה הנובעות מהמישור הקוני, כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4.
 ב. הגובה המירבי המותר לבניה, לרבות קומות טכניות, מעקות בטיחות, חדרי מעליות, אנטנות, מגופים ועגורנים לבניה וכו', יהיו על פי תשריט תכנית זו ואין לחרוג ממנו.

7. זכויות הבניה :

קווי בניין *	זכויות בניה מירבי במ"ר				מס' יחידות מירבי		שטח החלקה נטו	חלקה	יעוד
	צדדי	קדמי	אחורי	מוצע	קיים	מוצע			
כמסומן בתשריט	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	4	2	477.0 מ"ר	941	מגורים ב מיוחד
	לפי תכנית מס' רצ/1/1 ג	-----	50.0	----					
	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
			רצ/5/1/1	----	14.0	עליית גג			

* קו בניה מרפסות - כמסומן בתשריט.

8. הוראות בניה : כל יתר הוראות הבניה רצ/2/8/1 על תיקוניה.

9. חניה : מספר מקומות החניה יהיה בהתאם לתקן חניה ארצי ובהתאם לנספח הבינוי ובאישור מהנדס העיר.

10. זמן ביצוע משוער : 10 שנים.

11. רישום שטחים ציבוריים : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש עיריית ראשל"צ בכל דרך.

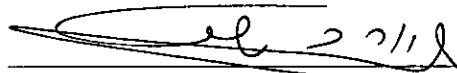
12. היטל השבחה : הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

חתימות :



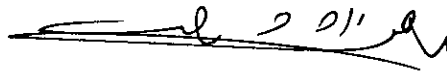
עורך התכנית :

ר. מוגרבי אדריכל ומתכנן ערים
ת.ז. 51659282
מס' רשיון אדריכל : 33796
רחוב אלון 2 סביון 56530
טל' : 03/5348116 פקס 03/6354343 נייד 050/7364214



בעל הקרקע :

ד"ר יורם שוחט
ת.ז. 30512099
רחוב בורלא 32 ת"א
טל' : 03-6992112



יוזם התכנית :

ד"ר יורם שוחט
ת.ז. 30512099
רחוב בורלא 32 ת"א
טל' : 03-6992112