

7

4-12-41

עיריית ראשון-שון  
 מינהל לתכנון ולבנייה  
 אגף תכנון בנין עיר

1997-01-23

**נת**  
 מספר 288157

מרחב תכנון מקומי ראשון-שון-לציון  
 תכנית בינוי רצ/מק/18/170  
עפ"י תכנית מתאר רצ/1/1 בתוקף

1. המקום : מחוז - המרכז  
 נפה - רחובות  
 עיר - ראשון-לציון  
 גוש - 3947  
 חלקה - 64

ועדה מקומית  
 18/170/מק/18/170  
 תמונת האדמה  
 31.12.96

2. שטח התכנית : 1,168 מ"ר.

3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול

4. בעלי הקרקע : עיריית ראשון-לציון.

5. היזמים : "בזק" - החברה הישראלית לתקשורת בע"מ.

6. עורכי התכנית : ד"ר אלכס רז - אדריכל ומתכנן ערים.

7. מסמכי התכנית : א. התשריט המצורף מהווה חלק בלתג נפרד מהתכנית.  
 ב. תקנון - 3 דפים.

8. מטרת התכנית : א. קביעת בינוי בהתאם ל-רצ/1/1 בתוקף למטרת  
 מבנה "בזק".

ב. קביעת קוי בנין לחדרי מדרגות.

טבלת זכויות בניה

מרווח קדמני, צדדי ואחורי במי"א	אורך חזית מינימלי במי"א	תאור הבנין מס' קומות מקסימלי	תכנית במי"ר לשטח עיקרי	סה"כ שטח שרות למגורש במי"ר	שטחים עיקריים		גודל מגרש במי"ר	ראזור
					ואחוז בניה מרבי	סה"כ מי"ר		
כמסומן בתשריט	21.0	2 מרתפים + 3 קומות ק"י	460	1308	160%	1,869	1,168	בנין ציבור

שטחי שרות	שטח עיקרי		קומה	
	מ"ר	%	מ"ר	
16.01	187.04	-		קומת הגג +14.45
7.78	90.89	40.59	474.04	ק"י עליונה +10.32
4.06	47.4	-	-	קומת בינים +7.74
9.28	108.41	39.09	456.52	ק"י ראשונה +5.16
4.06	47.4	-	-	קומת בינים +2.58
7.09	82.76	36.98	431.87	קומת כניסה +0.00
	<b>563.9</b>	<b>116.66</b>	<b>1362.43</b>	<b>סה"כ על-קרקעי</b>
4.85	56.52	-	-	קומת בינים -2.58
12.54	146.4	34.55	403.57	ק"י מרתף "1" -5.16
4.06	47.4	-	-	קומת בינים -7.74
42.27	493.67	8.79	102.72	ק"י מרתף "2" -10.32
	<b>743.99</b>	<b>43.34</b>	<b>506.29</b>	<b>סה"כ תת-קרקעי</b>
<b>112</b>	<b>1307.89</b>	<b>160</b>	<b>1868.72</b>	<b>סה"כ</b>

שטחי השרות כוללים: מחסנים, ח. מדרגות, ממויט, ארוגיה (גנרטור, מצברים, חשמל, שאנים, ספקי כח, U.P.S, תמסורת, חלל להכנסת ציוד, מאגר מים ומשאבות, מיוג-אויך, מתחבי תקשורת וכ"ו) הכל על"פ תקנות לחישוב שטחי בניה.

10. בינוי : תכנית הבינוי הינה עקרונית, שינויים קלים לא יחשבו כסטיה מהתכנית בתנאי שלא יהיו שינויים בזכויות הבניה ובנפח הבנין.

11. תומרי גמר : כל חזיתות המבנה יצופו בחומר קשיח. החומר והגוון באישור אדריכל העיר.

12. הריסת מבנים : תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת מבנה טרומי קיים - תוך שנתיים, ע"י ועל חשבון היזם.

13. היטל השבחה : היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

14. זמני ביצוע : תוך שנתיים מאישור התכנית.

חתימות

מ. ששון  
מנהל תחום בנייה ונכסים  
בזק המינהלתי לתשתיות

בעל הקרקע

מ. ששון  
מנהל תחום בנייה ונכסים  
בזק המינהלתי לתשתיות

היזמים

ד"ר אלכס רז  
אדריכל ומתכנן ערים  
רח' חילו 8, שיכון-דן ת"א 49867  
טל. 93998. 474710.

המתכנן

תאריך