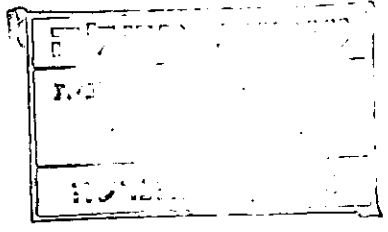


8.7.8
4000406

30.5.8



מרחב תכנון מקומי - רמלה

חיקון חכנית מתאר לה/1000 המהווה

חכנית בנין ערים מפורטת מס. לה/224

החוקר הממונה על ידי המועצה המקומית רמלה, מציין כי המסמך
המסומן 1000000000, הינו תוצאה של חיקון חכנית מתאר לה/1000
המכונה "חכנית בנין ערים מפורטת מס. לה/224".
החיקון נעשה על ידי המועצה המקומית רמלה, בשיתוף פעולה
עם משרד הפנים, במטרה להגדיר את גבולות החכנית
והמסמך המסומן 1000000000, הינו תוצאה של חיקון חכנית מתאר
לה/1000 המכונה "חכנית בנין ערים מפורטת מס. לה/224".
החיקון נעשה על ידי המועצה המקומית רמלה, בשיתוף פעולה
עם משרד הפנים, במטרה להגדיר את גבולות החכנית
והמסמך המסומן 1000000000, הינו תוצאה של חיקון חכנית מתאר
לה/1000 המכונה "חכנית בנין ערים מפורטת מס. לה/224".

תקנון

מחוז: המרכז, נפת רמלה

- יוזם התכנית : ועדה מקומית
- מגיש התכנית : משרד הבנוי והשכון, החברה לפתוח אזור לוד רמלה בע"מ
- בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
- מתכנן התכנית : רחמימוב אדריכלים ומתכנני ערים
- א. רחמימוב : ד: גוגנהיים

ירושלים אוגוסט 1979 / נובמבר 1980 / מרץ 1981 / יוני 1981

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965

מחוז: רמלה

מרחב תכנון מקומי: רמלה

תכנית: מס' 224

הועדה המחוזית ביטיבתה ה: 29/4

מיום: 10.2.82

החליטה: לעיל

חכנית מס' י. 1.3

מרחב תכנון מקומי רמלה-
תכנית מס' 2/224/לה

פרק א' - כללי

1. שם התכנית : תכנית זו על תשריטה והוראותיה תקרא תכנית מס' 2/224/לה.
2. מסמכי התכנית : תשריט המהווה לכל ענין חלק בלהי נפרד מהתכנית והוראותיה דפי הוראות בכתב.
3. שטח התכנית ומקומה : התכנית משתרעת על פני שטח של כ- 11,5 דונם בתחום תכנית 23,21,3,2 לה/.... מבנים מס' 2,3,21,23.
4. גבול התכנית : תחום תחולת התכנית הוא בגבולות הקו הכחול המסומן בתשריט.
5. מטרות התכנית : א. קביעת יעודי קרקע וחלוקה לחלקות הדשות.
ב. קביעת בנין וגובה בנינים
ג. קביעת בנינים להריסה ושלביות הבצוע
ד. קביעת מספר יחידות דיור בכל חלקה וחלקה
ה. קביעת קווי בנין
ו. אחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים
6. יחס לתכניות אחרות : התכנית זו מהווה תיקון לתכנית מתאר לה' 1000. כל הוראות התכנית המתאר הלות על תכנית זו למעט ההוראות הכלולות בתכנית זו.

פרק ב' - הוראות כלליות

1. היחרי בניה : א. אין לתת היתרים על פי סעיף 145 (ב) לחוק התכנון והבניה אלא אם כן יכללו את הדרוש לקיום כל הוראות התכנית ויהיו כפופים לכל הוראות התכנית וכן, שכל היתר יכלול את הדרוש לקיום כל הוראות התכנית.
2. גובה הבנינים : גובה הבנינים לא יעלה על 3 קומות. רשימה מצורפת.
3. שלביות הבניה : הבניה תהיה בשלבים בהתאם לשלבויות הפנויים. היחרי בניה יוחנו בפינוי לפי הטבלה המצורפת.
4. זכויות הבניה : זכויות הבניה יהיו כמצוין בטבלה המצורפת לכל מגרש ומגרש.
5. קווי בנין : קווי הבנין יהיו כמופיע בנספח הבנוי.
6. חניה : החניה תהיה מקום חניה אחד לכל יחיד, החניה מותרת על שביל מרוצף.
7. מקלטים : - לבנינים בני 3 קומות יהיו המקלטים בבנין עצמו.
- לשאר הבנינים יבנו המקלטים מתחת לשטחים הצבוריים בגן שביל מרוצף, ש.צ.פ., או כחלק ממבנה צבורי.
8. הפקעות לצרכי צבור : כל השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו וירשמו ע"ש עיריית רמלה.

טבלת זכויות בניה לח.ב.ע. מפורטת לה/224/2(י - 1,3)

הערות	מס' קומות	שטח הבנין * במ"ר	מס' יחיד	שטח החלקה	היעוד	הבנין	מס' החלקה החדשה	המבנה
בניינים הקיימים בני 1. 2 קומות אפשר להוסיף קומה שלישית על הגג בשטח שלא יעלה על 50% מהגג כחוספת רווחה לדירות הקיימות בחנאי שלא יגדל מס' היחידות.	2	200	2	190	מגורים	7	9	3
	2	200	2	200	מגורים	8	10	
	2	200	2	220	מגורים	9	11	
	2	200	2	190	מגורים	10	12	
	2	220	2	360	מגורים	21	13	
	2	200	2		מגורים	22		
	2	200	2	210	מגורים	11	14	
	2	200	2		הריסה	33		
	2	200	2		מגורים	12	15	
	2			190	הריסה	35		
* שטחי בנין מקיטמליים ניתנו לבנייני מגורים בלבד.	2	200	2	220	מגורים	23	16	
				730	חלקו להריסה	34		
				650	דרך	48	18	
				360	חלקו להריסה			
				80	שביל מרוצף		27	סה"כ
		1820	18	3600				

המבני	מס' החלקה החדשה	הבנין	היעוד	שטח החלקה	מס' יחיד	שטח הבנין במ"ר *	מס' קומות	הערות
23	21		שביל מרוצף	390				בבנינים הקיימים בני 1. 2 קומות אפשר להוסיף קומה שלישית על הגג בשטח שלא יעלה על 50% מהגג כחוספת רוחה לדירות הקיימות בתנאי שלא יגדל מס' היחידות. 2. חישובי שטחי החלקות נעשה גרפית. * שטחי בנין מקסימליים ניתנו לבניני מגורים בלבד.
	22		ש.צ.פ.	300				
	23		שביל להולכי רגל	130				
	24	13 14 38 39	מגורים מגורים להריסה להריסה	315	2 2	200 200	2	
	25	24	מגורים	315	3	270	2	
	26	25	מגורים	330	2	200	2	
סה"כ				1780	9	870		

הערות	מס' קומות	שטח הבנין במ"ר	מס' יחיד	שטח החלקה	היעוד	הבנין	מס' החלקה החדשה	המבנה
בבנינים הקיימים בנין 1. 2 קומות אפשר להוסיף קומה שלישית על הגג בשטח שלא יעלה על 50% מהגג כחוספת רווחה לדירות הקיימות בתנאי שלא יגדל מס' היחידות.	2	200	2	830	שביל מרוצף מגורים	26	27	2
	2	200	2	310	מגורים	26	28	
	2	200	2	340	מגורים הריסה הריסה הריסה	16 40 41 42	29	
					הריסה	43		
					חלקו להריסה	45		
2. חישובי שטחי החלקות נעשה גרפית.	2	200	2	250	מגורים הריסה חלקו להריסה	19 44 46	30	
	2	200	2	240	מגורים חלקו להריסה	27 45	31	
	2	200	2	175	מגורים	18	32	
	2	200	2	175	מגורים	17	33	
	2	220	2	360	מגורים חלקו להריסה	28 47	34	
	2	280	3	350	מגורים חלקו להריסה	29 47	35	
				720	ד"ר חלקו להריסה	46	20	
		1700	17	3750				סה"כ
		5,590	56	11,410				סה"כ כללי