

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז המרכז  
רח' החשמונאים 113  
תל-אביב

4003521

רמת רמלה  
הגריד קבלת התוכנית  
17-01-1089  
לקת ההנדסה

מרחב תכנון מקומי - רמלה

20.1.83

חכנית בנין ערים מפורטת מס. לה/260/12

שנוי לתכנית מתאר לה/1000

ולתכנית מפורטת לה/260

מנהל מקרקעי ישראל  
מחוז המרכז  
נתקבל ביום  
83 [ג.ס. 100]  
9888

ת ק ב ו ן

יזום התכנית: ועדה מקומית  
מגיש התכנית: משרד שבנוי והשיכון, החברה לפתוח אזור לוד רמלה בע"מ  
בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל  
מתכנן התכנית: רחמימוב אדריכלים ומתכנני ערים  
א. רחמימוב ד. גוגנהיים

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965  
מחוז \_\_\_\_\_  
מרחב תכנון מקומי \_\_\_\_\_  
חכנית \_\_\_\_\_ מס. לה/260/12  
הועדה המחוזית ביטיבתה ה \_\_\_\_\_ 33/4  
מיום \_\_\_\_\_ 9.6.82 החליטה לתת תוקף  
לתכנית הנזכרת לעיל.  
יושב ראש הועדה \_\_\_\_\_

גוש : 4449  
חלקה : חלק מחלקה 52  
מגרשים: 39,38  
ירושלים מרץ 1981  
תכנית מס. ב.א. 3

חוק התכנון והבניה, חשכ"ה - 1965  
ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
מס. לה/260/12  
מיום \_\_\_\_\_  
יושב ראש הועדה \_\_\_\_\_

מרחב תכנון מקומי רמלה

פרק א' - כללי

1. שם התכנית : תכנית זו על תשריטיה והוראותיה תקרא "תכנית מפורטת מס' לה/260/2 שנוי לתכנית המתאר לה/1000 לתכנית מפורטת לה/260 להלן "התכנית". הכוללת 4 דפי הוראות בכתב תשריט (להלן התשריט), נספח בנוי.
2. מסמכי התכנית : תשריט המהווה לכל ענין חלק בלתי נפרד מהתכנית והוראותיה דפי הוראות בכתב.
3. שטח התכנית : התכנית משהרעת על פני שטח של כ- 17.1 דונס בתחום העיר רמלה. ומקומה
4. גבול התכנית : תחום החולת התכנית הוא בגבולות הקו הכחול המסומן בתשריט.
5. מטרות התכנית : יעוד הפטח משטח מגורים ב' לשטח מגורים ג' על מנת לאפשר בניה באופי הבניה הקיימת ממזרח וממערב כך שתהיה הגבול דרומי לעיר. לאחד מגרשים 38 ו-39.
6. יחס לתכניות : על התכנית חלות כל ההוראות הכלולות בתכנית המתאר לרמלה לה/1000. לרבות התיקונים לתכנית זו שאושרו מזמן לזמן וכן הוראות הכלולות בתכניות מפורטות לה/260. זאת בנוסף להוראות התכנית כשהכוונה היא לשנות את התכניות החלות כחוק בעקרונות הבאים.
  - גובה בנינים - שנוי גובה מקסימום.
  - גובה הבנינים יהיה כמצויין בהמשך.
7. פינויים : לא יוצא היתר טרם השלמת הפינויים ברח' מסדה.

פרק ב' - הוראות כלליות

7. היתרי 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.

8. גובה הבנינים : יש להגדיר את גובה הבנינים בהתאם לתכנית המוסמכת.  
 גובה הבנינים יגדל בצורה הדרגתית לתכנית. בתנאי שזו תהיה מתואמת עם  
 תחמתנו הינה לצורך הבניה על ידי עלייתן של זכות ליחם  
 ותחתם עמנו הסכם מתאים בגובה ואין תחמתנו זו באה במקום  
 הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל  
 חוזה ועפ"י כל דין.  
 לגוף הסדר ספק מוגהר בזה כי אם געשה זו ייעשה על ידינו הסכם  
 בין השטח הכלול בתכנית, ואין בהתחייבנו על התכנית הכרה או הודאה  
 לקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הכרתו ע"י  
 מי שרעש פגמתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות  
 אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין, בין התאמתנו  
 ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.  
 מינהל תכנון ישראל  
 מחוז  
 13.1.83

2/...

9. גגות : כל גגות הבתים יהיו שטוחים.

10. מחקנים על הגג : לא תותר הצבה מחקנים על הגג למעט קולט שמש בלבד. וזאת בכפוף לקבלת אישור הועדה המקומית. באשר לאופיים, גודלם ומיקומם על הגג. עבור קולטי שמש יש לדאוג למסחור בגובה של 1,5 מ' מראש.

11. מרזבים : כל המרזבים בבניה החדשה יהיו פנימיים.

12. ארובות : יותר שימוש בארובות בכפוף לקבלת אישור הועדה המקומית.

13. חבורי צנרת : כל בניה חדשה תבנה עם כניסות מותאמות מראש לחדירה של כבלי חשמל, טלפון, טלביזיה, מים, גז, דלק, הסקה וכיו"ב.

14. מרפסות : - מרפסות מקורות תחוכנה עם אפשרות סגירה ויהוו חלק משטח החדירה.  
- לא תותר מרפסות זיז.  
- תותר בניית מרפסות גג.

15. השלמת בנינים : יש לשנות לכל בנין מראה מושלם וגסור גם במקרה שהבנין לא נבנה במלוא ההיקף המורשה בהיתר הבניה. יש לכלול חובה זו כתנאי מפורט בכל היתר בניה.

פרק ג' - פיתוח שטח

16. תכנית פיתוח : לבקשה למתן היתר בניה בק.מ. 1/100 יש לצרף תכנית מצב קיים של המגרש אשר הוכנה ע"י מודד מוסמך בפרק זמן שלא עלה על 6 חודשים מיום הגשת הבקשה. כל בקשה להיתר בניה תלווה בתכנית פיתוח שטח מפורטת בק.מ. 1:250. תכנית זו תכלול את כל הגבהים המוחלטים במגרש ביחס לגובה קרקע טבעי וביחס לגובה מוחלט של רצפת הבנין ותציין חכסית הקרקע. כמו-כן תכלול התכנית את כל הפרטים הבאים:

1. גבהים סופיים של הקרקע.
2. גדרות.
3. חניה על מגרש.
4. עצים לשימור.

17. עציים חדשים : בין לנו התנגדות עלרונות להכניס בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון 6:אאסמף. אספה.  
7. אלמנטים נוספים אשר יש הצוין להציב בשטח. חתימתנו הינה לייצרנו המודד בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות ליזום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה הסכמה ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו. היין החתימתנו זו בהתאם למקום הפקדת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.  
17. עציים חדשים : בין לנו התנגדות עלרונות להכניס בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון 6:אאסמף. אספה.  
7. אלמנטים נוספים אשר יש הצוין להציב בשטח. חתימתנו הינה לייצרנו המודד בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות ליזום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה הסכמה ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו. היין החתימתנו זו בהתאם למקום הפקדת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

3/...

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם כוין השטח הכלול בתכנית, אין בהחתימתנו על התכנית הכרה או תודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרשש מזהתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת הקובעת לנו ככח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, עקב החתימתנו ליתנת אך ורק מנקודת מבט תענונית.  
מינהל תכנון ופיקוח ישראל  
מחוז  
13.1.83

18. גדרות : גדרות כלפי חזיתות רחובות יבוננו באופן אחיד לכל חזית המבנה.

פרק ז' - מגורים

19. שימושים מותרים : כפי שמופיע ברשימת השימושים המותרים בתכנית המתאר.

20. מרווחים : א. בין כל זוג בנינים קו בנין 3.0 או 3 מ' מקו מגרש.  
ב. לכוון רחי מסדה קו בנין 5 מטר מהכביש.  
ג. קו בנין אחורי לכוון הטיילת 15 מ' מרחוב קלאוזנר.

חתימות:

בעל הקרקע

יוזם התכנית

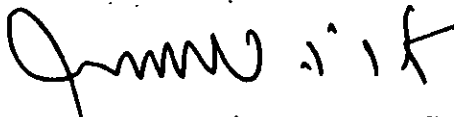
**משרד הבינוי והשיכון**

סמל - המד"ב  
ד"ר אהרן שמואל  
מל-אביב

מתכנן התכנית

מגיש התכנית

ועדות



רחמימוב, אדריכלים ומתכנני ערים  
רחוב נכון 21, ימ"ו משה  
ירושלים 94113, טלפון 02-232682

בין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שנו היתה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

החייבתנו הינה לכרטי התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות לנו זכות או חובות כלשהם. המוסדות המוסמכים יבדקו את התכנית על פי כללי התכנון והתקנות, ויחליטו על אישורה או דחייתה. כל זכות או חובות כלשהם ייבדקו על ידי המוסדות המוסמכים, ויחליטו על אישורם או דחייתם.

למען הסר ספק מצהיר בזה כי אם נעשה או נעשה על ידינו הסכם כגון השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או תוצאה מקיפה הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו. עלינו ערשט כותבו על כיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת, ורק אחר כך יוכלו המוסדות המוסמכים להחליט על אישור התכנית.

מחוז  
מחוז

3.1.83