

40037P

19-03-1991

מחורז : המרכז

4355 : שג

משרד הפנים
מינהל משטרת המבחן - רמלה
1991-4-7
נ. י. ק. א.
חיק מס'

2. בעל הקרקע :

3. הרי"ם :

4. המתכנן :

5. שטח התכנית :

6. גבולות התכנית :

7. מסמכי התכנית :

א. דפי הוראות בכתב, כולל טבלת שטחים
(להלן : התקנון)

תכנית בינוי בקנה מידה 1:500

(להלן נספח מס' 1)

כל מיסמך ממוסמבי התכנית מהווה חלק

בפרד מהתכנית בשלמותה

שבלת שטחים והוראות בניה.

[illegible]

מסמכי התכנית מהווים
מן התכנית בשלמותה.

[illegible]

תאריך.....
13 חרץ 1990

2/...

חברה לפתוח אזור
לוד-רמלה בע"מ

8. מטרת התכנית : ליעד את השטח לאזור מגרשים מיוחדים לצרכי בניה מדורגת למגורים, בניה רוויה.

א. קביעת הוראות מיוחדות לאיזור מגורים.

ב. קביעת הוראות בינוי, העמדת בניינים,
קווי בניין, מרחק בין מבנים, מס' קומות
ומס' יחידות דיור על מגרש.

ג. הקטנת קו בנין המופיע בת.מ.א. 19
לגבי סמיכות לבית קברות (לא פעיל)
לצרכי בניה רוויה.

9. כפיפות לתכנית : הוראות תכנית המתאר לה/1000 על תיקוניה ותכנית מפורטת לה/180 הכלולים בתכנית זו. באם קיימת סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות התקפות הנ"ל, עדיפה הוראות תכנית זו.

10. הוראות מיוחדות : א. הביטוי המוצע, משקף את מגמות התכנון בלבד.

ב. היתרי בניה לבנינים על מגרש מס'
יינתנו בתנאי שתוגש לאישור הועדה
המקומית תכנית פיתוח כוללת למגרשים
1 ו-2 בגבול תכנית 17.

ג. לדירות בקומות העליונות יוצמדו הגגות הסמוכים. הדירות בקומה העליונה כנוב

אין לנו ההגדרות עקרונית לתכנית, בתנאי שוו תהיה מתואמת עדה מטיפוס "דופלקס" בנגישות דרך
העולם ההכנות והמסמכות.
העניין הוא היותו הכנות בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות לזכות
התכנית או לכל בעל מניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה חברה

על מגדש למגורים: יותר מרתף בשומח וול
בנוסף לשטחים הבנויים המותרים

[illegible]

אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועפי' כל שכן חתומה
במחסן, ובכל מקרה לא ניתן יהיה
מינהל מקרקעי ישראל לשכור או לשנות ייעודו.

א. הקצאת מקומות חניה לפי תקנות התכנון
והבניה (הקצאת מקומות חניה)
התשמ"ג - 1983.

תאריך: 13 מרץ 1990

חברה לפתוח אזור
לוד-רמלה בע"מ

הפתרון להצבת קולטים לדודי שמש ו/או כל
אמצעי אחר לאנרגיה סולרית, יהיה אינטגרלי
בתכנון הגג ומעקה הגג. הפתרון התכנוני
יהיה באישור מהנדס העיר.

12. אנרגיה סולרית :

א. חיבור למערכות מים, חשמל וביוג
עירוניות, ניקוז מגרשים וסילוק אשפה,
לפי הנחיות מהנדס העיר.

13. הוראות שונות :

א. השטחים המיועדים לצרכי ציבור
והמסומנים כדרך, שביל ציבורי ושטח
לבניני ציבור, יופקעו ויורשמו ע"ש
הרשות המקומית, ללא תמורה, אלא אם כן
יועברו על שם העיריה בדרך אחרת.

14. רישום שטחים :

ב. המגרשים למגורים ומגרשים לש.צ.פ. יהיו
כל אחד יחידת רישום נפרדת עפ"י תשריט
חלוקה.

15. חישוב שטחים :

חישוב השטחים בתכנית נעשה גרפית.
החישוב המדויק יקבע במפה לצרכי רישום,
באותן הסטיות הנובעות ממדידות מוסמכות.
סטיה כנ"ל לא תחשב כשינוי לת.ב.ע.

16. חומרי בנין גמר
חזיתות :

חזיתות הבנינים יצופו בחומרים קשיחים
ועמידים באישור מהנדס העיר.

17. היטל השבחה :

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם
להוראות החוק.

18. ביצוע התכנית :

תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

19. סטיה בגודל השטחים בגלל מדידה בשטח של עד 5% לא תחשב כשינוי בתכנית.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
רשויות ההכנון המוסמכות.
החלטתנו הינה לגבי הכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם
התכנית או לכל רעל אחר בשטח התכנית כל עוד לא תוקמה השטח
והתחם עמנו ונכנס לתחום המיועד ואין התנגדותנו זו בזה במקום
הסמכות כל בעל זכות השטח או כל רשות מוסמכת, ל"ל כל
החזק ועממי כל דבר.
למען הסר ספק מודעים אנו כי ההתנגדות איננה נשענת על זיכרון אדם
בגין השטח הכללי בתכנית, אלא על התנגדותנו של היחידה שבה נמצא
לקיום הסט המאמר וקצת נוסף של זיכרון למעלה מליל הפרדת עיי
מי שרכש מכתנו על כך זכרית לזכרון בשטח זהו על כל זאת
אחרת העומדת לנו מזה הסט המאמר וקצת נוסף של זיכרון
ניתנת אף ורק מקודמת מכת התנגדות.

חברה לפתוח אזור
לוד-רמלה בע"מ

מינהל מקומי
מחוז המרכז

תאריך 13.12.1990

ת.ב.ע. מפורטת מס' לה/180/1
טבלת שטחים והוראות בניה

[illegible]

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
 רכישות התכנון המוסמכות.
 חתימתנו הינה לגבי תכנון בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות ליתום
 התכנית או לכל בעל ענין אחר ביטול התכנית כל עוד לא הוקצה השטח
 ונחתם עמנו הסכם מהותיים. בניין היתר ופיקוח זה בזה במקום
 הסכמת כל בעל זכות ביטול התכנית. כל זכות מוסמכת לפי כל
 חוקה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק מוסכם בתכנית זו ובה חתימתנו או חתימת
 בניין השטח הכלל בתכנית זו ובה חתימתנו על כל חלקי ע"י
 וקיום הסכם כאמור ו/או חתימתנו על כל חלקי ע"י
 מי שרכש מאתנו על פני זכויות בתכנית זו או חתימתנו
 אחרת המעידת לנו מכח הסכם כאמור.
 ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מירון חומש
סגן מנהל המחוז

אשר על ידינו הסכם
 חתימתנו על כל חלקי ע"י
 חתימתנו על כל חלקי ע"י
 חתימתנו על כל חלקי ע"י

מאריך 13 חרף 1990

חברה לפתוח אזור
 לוד-רמלה בע"מ

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

אהוד קורי אדריכל
 שלמה המלך 3 ח"א
 16375 טל 445706

חתימת המתכנן

תאריך

8.3.91

חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

ועדה מחוזית לתכנון ולבניה

חכ"ה 1/180

כ"ש 27.11.89

הוחלט 1-89-6

מזכיר יושב ראש

משרד הפנים מחוז מרכז

חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 1/180

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 14.4.91 לאשר את התכנית

י"ר הועדה המחוזית

סמנכ"ל לתכנון