

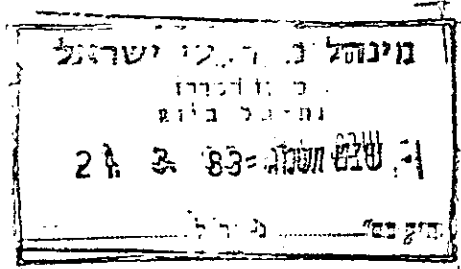
כ"ז 5604
10.4.83

מרחב תכנון מקומי - רמלה

חכנית בנין ערים מפורטת מס. לה/260/9

שנוי לתכנית מתאר לה/1000

ולתכנית מפורטת לה/260



תקנון

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

גוש : 4449

חלקה : חלק מ- 105, 52, 12/3, 12/2

מגרש : 33

ירושלים ספטמבר 1979 / נובמבר 1980 / אפריל 1982

תכנית מס. ב.א. 2

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז _____

מרחב תכנון מקומי _____

חכנית _____ מס'לה/260/9
38/4

הועדה המחוזית ביטיבתה ה. _____

מיום _____ החליטה לתת הוקף
לתכנית הנכרה לעיל.

פנן מנהל כללי לתכנון _____ יוטב ראש הועדה

פין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה פוזיטיבית
רשויות התכנון המוסמכות.
חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחס
התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצת השטח
ונחתם עמנו הסכם מהאים בגינה, והאין חתימתנו זו באה במקום
הסכמת כל בעל זכות בשטח הגדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל
הורה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
בגין השטח המלול בתכנית, אין בהחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה
בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י
מי שרכש מאתנו על-פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות
אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו
ניתנת אך ורק מנקודת מבט חכנית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז _____ תאריך 16.3.83

מרחב תכנון מקומי רמלה

פרק א' - כללי

1. שם התכנית : תכנית זו על תשריטיה והוראותיה תקרא "תכנית מפורטת מס' לה/260/9 שנוי לתכנית המתאר לה/1000 ולתכנית מפורטת לה/260 להלן "התכנית". הן כוללת 6 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 ומקומה : התכנית משתרעת על פני שטח של כ-75.1 דונם בתחום העיר רמלה.
4. גבול התכנית : תחום החולת התכנית הוא בגבולות הקו הכחול המסומן בתשריט.
5. מטרות התכנית : יעוד השטח משטח מגורים ב' לשטח מגורים ג' על מנת לאפשר בניה באופי הבניה הקיימת ממזרח וממערב כך שתהיה הגבול דרומי לעיר.
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 בטבלה המצורפת.

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.

סין לנו התנגדות עקרונית לתכנית. בתנאי שזו תהיה בהתאמה עם השינויים המוצעם.

התימתנו הינה לכרכי תכנון בלבד, אין בה פדי לחקוק כל זכות ליוס התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח וזאת עינינו וחסם מתאים בנינו, ואין התימתנו זו בהה במקום התכנית כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לני כל הנה ועפיי כל דין.

לשני הסד ספק מובהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בין השטח הכלול בתכנית, אין בהתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל-בגלל הפרתו-עיי מי שרשש להתכוון על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות נהדרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפיי כל דין, שכן התימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז

ישריך..... 1/6/38

כל גגות הבתים יהיו שטוחים.

גגות .8.

9. מתקנים על הגג : לא תותר הצבת מתקנים 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.

10. מרזבים : כל המרזבים בבניה החדשה יהיו פנימיים.

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

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

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

14. השלמת בנינים : יש לשוות לכל בנין מראה מושלם וגמור גם במקרה שהבנין לא נבנה במלוא ההיקף המורשה בהיתר הבניה. יש לכלול חובה זו כתנאי מפורש בכל היתר בניה.

פרק ג' - פיתוח שטח

15. תכנית פיתוח : לבקשה למתן היתר בניה בק.מ. 100/ו 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. 250:ו. תכנית זו תכלול את כל הגבהים המוחלטים במגרש ביחס לגובה קרקע טבעי וביחס לגובה מוחלט של רצפת הבנין ותציין תכנית הקרקע, כמו-כן תכלול התכנית את כל הפרטים הבאים:

1. גבהים סופיים של הקרקע.

2. גדרות.

3. חניה על מגרש.

4. עצים לשימור.

5. עצים חדשים.

6. אסוף אשפה.

7. אלמנטים נוספים אשר יש רצון להציב בשטח.

מן לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתאמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

ההיתר יינתן לזמן קצר בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחוס התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בגינה, והינן התימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או שלי רשות מוסמכת, לפי כל הורה ועפ"י כל דין.

למזן הכר ספק כוונתו בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם כגון השטח המלול בתכנית, הינן בוחתימתנו על התכנית הכרה אן הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש כוחותנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת הקשורה לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז והמרכז

תאריך... 16.2.82

16. עצים לשימור : אין לעקור עץ

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

פרק ד' - מגורים

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

19. מרווחים : א. בין כל זוג בנינים קו בנין 0 או 3 מ' מקו מגרש.
ב. לכיוון רח' מסדה קו בנין 5 מ' מהכביש.
ג. קו בנין אחורי לכיוון הטיילת 15 מ' מרחוב קלאוזנר.

פרק ה' - הפקעות לצרכי מגורים

20. השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה 1965 סעיף 188 ב'.

בין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מוגהת ויש
רשויות התכנון המוסמכות.
החיימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחם
התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצת השטח
ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, והיך החיימתנו זו באה במקום
הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל
חוקה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה זו ייעשה על ידינו הסכם
בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהחיימתנו על התכנית הכרה או תודאה
בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י
מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות
אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן החיימתנו
ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז
והמרכז
תש"ד 16.3.87

חתימות:

בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל

חוק ההכנסה והיורש

מס' 9/86

תאריך: 7.2.87

מיוש: 11/87

מס' 7.2.87

מס' 7.2.87

יושב ראש

מזכיר

יורשם התכנית -

[Signature]

מסדד הבינוי והשיכון
מחוז הירושלם
רח' החשמונאים 113
חל-אביב

מגיש התכנית -

מתכנן התכנית -

רחמימוב, אדר'כלים ומוחכמי ערים
 רחוב נכדן 21, ירושלים
 ירושלים 94113, טלפון 232682-02

ועדות -

כל גוף התגבשות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו היתה פתוחה
 ושיהיה התכנית המוסמכות.
 התכנית הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליתום
 ונחתם עמנו הסכם פתאים ביניהם, והיא חתימתנו זו באה במקום
 הסכמת כל בעלי זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל
 הנהג ופעמי כל דין.
 לנגן הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה זה ייעשה על ידינו הסכם
 כגון השטח הכלול בתכנית, אין בהתייחסנו על התכנית הכרה או הודאה
 בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו/עיי
 או ערכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות
 גזרות העומדת-לנו מכת-הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן התלכחנו
 ייתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז והמרכי

16.3.87

מס' מגרש חדש	יעוד	שטח המגרש		שטח הבנין במ"ר	מס' יחיד	מס' קומות	אחוז הבניה (משטח מגרש מגורים)	אחוז הבניה בכל קומה
		במ"ר	%					
33	מגורים	1530	87	1284	18	3 קומות מעל עמודים	84%	28%
		70	4					
		150	9					
סה"כ		1750	100					

בין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שהיא תהיה מוגנת
 רשויות התכנון המוסמכות.
 חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחוס
 התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח
 ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, והינן חתימתנו זו באה במקום
 הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל
 חוזה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
 כגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה
 בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י
 מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות
 אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שק חתימתנו
 ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנית.
 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז
 והמרכז
 תש"ד 16383

817
 260/9
 7.2.78
 18083
 16383
