10.07.95

374

הועדה המקומית לבנית "רמלה"
****

ע"י [illegible]
תאריך קבלה
19-06-1995
האגף לתכנון ולהנדסה

תוכנית מתאר מס' לה / 2/16/1000

שינוי לתכנית מתאר מס' לה /16/1000

נבדק ויימן לאשר
ת.ל.ר. מס' [illegible] / מעשה מיום 31/10/94

מתכנת המחוז — תאריך

א. מחוז : המרכז
נפה : רמלה
עיר : רמלה
גוש : 4344
חלקות: 13,14,15,19,20,21,47 (חלקים).
שטח התכנית : 14,313 ד.מ.
ב. גבולות התכנית : מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף
ג. בעל הקרקע : מש' אבו ריאש ואחרים.
ד. יוזם התכנית : ועדה מקומית לתכנון ולבניה - רמלה ומש' אבו ריאש
ה. מחבר התכנית : גלאל מכטוב - מהנדס בניין - שירה.
ו. מטרת התכנית :
1. אחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים.
2. שינוי תוואי דרך והקטנתה מ- 12 מ' ל- 9 מ'.
3. קביעת הוראות בניה.
4. אפשרות לתוספת בניה לבניינים קיימים בהתאם לרשום בלוח האזורים.
5. שינוי יעוד מדרך משולבת לדרך
ז. מסמכי התכנית : 2 גליונות תקנון , וגליון תשריט בקנ"מ 1:250 .
ח. רשום דרכים : כל הדרכים שבשטח כועדו להפקעה ורשומה ע"ש הרשות המקומית ו/או מדינת ישראל .
ט. רישום שטחים ציבוריים : השטחים המיועדים לציבור(בניני ציבור ו/או שטח שטח ציבורי פתוח) יופקעו וירשמו ע"י הרשות המקומית בהתאם לחוק .
י. שלבי ביצוע : 10 שנים.
י"א יחס לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית לה/16/1000 על תיקונה במידה שאינו ע"י תכנית זו .
י"ב תכנית פתוח : לא יבנו היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח . תכנית הפתוח תכ"ד תכלול פתרון תניה,ביוב, ניקוז,אינסטלציה,סניטריה ומים,תאורה,גדרות,קירות תומכים,סידורי אשפה,מתקני לאספקת גז,שבילים השטח מגונן . תכנית הפתוח תיבנ על רקע של מפה טופוגרפית .
י"ג היחס השבחה יחול בחוק .

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה רמלה
תכנית מפורטת מס' לה/16/1000
בישיבה מס' 6-91-4 מיום 7.5.91
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית
מהנדס הועדה המקומית — יושב ראש

משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
תכנית מס' לה/16/1000
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 31.10.94 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

חתימת היוזם

			חלוקה
5095621	מש' כראגה	0.622	13/1
5095621	מש' כראגה	2.579	13/2
3527080	מש' אבו ריאש ואדאלעלם אבו עיד	0.752	13/3
3527077	" " אחמד אבו עיד	0.537	13/4
3-502708	" " " אחמד אבו עיד	0.462	13/5
3-502707	" " " עלי אבו עיד	0.492	13/6
	דרך	0.060	13/7
	שביל	0.065	14/1
3-502708	מש' אבו ריאש אחמד אבו עיד	0.634	14/2
5095621	מש' כראגה	0.451	15/1
5095621	מש' כראגה	0.480	15/2
3527080	מש' אבו ריאש/ ואדאלעלם אבו עיד	0.578	15/3
3527080	" " " ואדאלעלם אבו עיד	0.398	15/4
3502707	" " " עלי אבו עיד	0.617	15/5
3502705	" " " מחמד אבו עיד	0.480	15/6
3502707	" " " עלי אבו עיד	1.097	15/7
	דרך	0.896	15/9
3527077	מש' אבו ריאש אחמד אבו עיד	0.400	15/14
3527077	" " " אחמד אבו עיד	0.394	15/15
3-502705	" " " מחמד אבו עיד	1.471	15/16
35025824	מרחמד [illegible]	0.511	15/17
35034594	מש' אל-אטרש [illegible]	0.588	19/20
	" " " "	0.718	19/21
35025824	מרחמד [illegible]	0.367	20/3A
3502705	מש' אבו ריאש מחמד אבו עיד	0.424	20/8B
	דרך	0.280	20/8A
		14.313	סה"כ

לוח אזורים לתוכנית לה/1000/16/2
****

האזור	: מגורים ב'
צבע האזור	: כחול
שטח המגרשים במ"ר	: לפי התשריט
רוחב החזית	: לפי תשריט
מספר הקומות	: שתי קומות
מספר יחידות דיור	: 1 יח' לקומה (סה"כ 2 יח')
מקסימום שטח בניה עיקרי ב %	: 40 % לקומה , סה"כ 80 %
קווי בנין	: חזית - לפי התשריט צדדי 3 מ' (או לפי קיים) אחורי - 3מ' (או לפי קיים)

שטח שרות במ"ר :

1. מתחת בשטח של 10 מ"ר דיור בקו הבנין צדדי ואחורי 0 מ'.
2. סככות חניה בשטח של 15 מ"ר לכל יח' דיור בקו בנין קדמי וצדדי 0 מ' , לא תותר שחיתת השטח לכוון הכביש .

הערות :

1. בניה חדשה תהיה בקו בנין של 3מ' לכל הצדדים , למבני בתים קיימים קו בנין ואחורי בניה יהיו לפי הקיים.
2. במגרשים ששטחם מעל ל- 400 מ"ר תתאפשר בניית שני מבנים נפרדים, שתי יח' דיור לכל מבנה.
3. הדיסה מוקדמת לשטחים בתשריט בתנאי למתן היתר בניה .