

9834

ג'רית רמלה
תאריך קבלת התוכנית
11 2 -08- 1996
מנהל לתכנון ולחניטה

מס' 94-321

מרחב תכנון מקומי רמלה
 תכנית מפורטת מס' לה/110/ג/4
 שנוי לתכנית מפורטת לה/100/ג ולתכנית מפורטת לה/110
שנוי להוראות תכנית מתאר לה/1000 על תקוניה

- מחוז : המרכז
- הנפה : רמלה
- עיר : רמלה
- גבול התכנית : גבול התכנית מסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה
- בעל הקרקע : אילן עמי, רח' ויצמן 11 ראשל"צ, טל' 03-969551
- היוזם : אילן עמי, רח' ויצמן 11 ראשל"צ, טל' 03-969551
- המתכנן : יעקב רודיטי, רח' התאנה 5 רעננה, טל' 09-7718686
- גוש : 4372
- חלקה : 4
- השטח של התכנית : 0.365 דונם
- מקום התכנית : שכונת נווה דוד (רח' אוסישקין - הרצל)
- מסמכי התכנית : ³⁶דפי תקנון, גליון תשריט בק"מ 1:250, 1:1250, 1:10.000 ונספח בנוי המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית
- מסרת התכנית : לשנות יעוד החלקה מאזור מגורים ג' למגרש מגורים מיוחד. והריסת המבנה הקיים.

1. סבלת זכויות בניה : 1. תותר בניית 6 קומות על קומת עמודים 6 יח"ד בשטח כולל של 151.50% (ללא חדר מדרגות, מעלית וממ"דים) בהתאם לסבלת שטחים מצורפת. כמו כן תותר בניית חדר על הגג בשטח של 23.00מ"ר עם גישה מתוך הדירה העליונה בלבד (קומה 6) ובנסיגה של 1,60מ' מקיר המעקה של מעטפת הבנין כשיובטח פתרון חמום סולרי לדיירי הבנין. בהתאם לסבלת הבשטחים הבאה:
 2. שטח המגרש : 297,00מ"ר (לאחר ההפקעות)
 מס' קומות : 6 קומות על עמודים + קומת גג

משרד הפנים מחוז הרמלה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 4/9/110/ג

התכנית מאושרת מכח
 סעיף 308(ג) לחוק

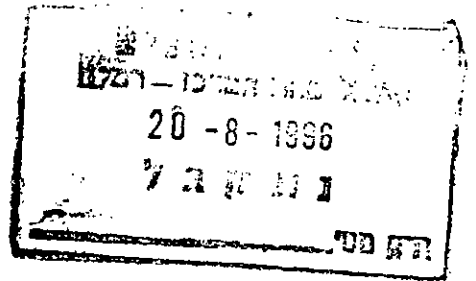
נ"ר הועדה המחוזית

מספר קומות קרקע	שטח עיקרי במ"ר	שטח שרות +ממד במ"ר	שטח עיקרי ב-%	תכסית מ"ר
קומה טפוסית	75,00	41,26	25,25%	39,84
6 קומות	450,00	247,56	151,50%	(40%)
קומת גג	23,00	-----	-----	-----

* בקומת עמודים מפולשת ימוקמו התקנות.

נבדק וניתן ל... / לאשר
 החלטת הועדה המחוזית
 25/8/96
 al al al.

יחס תכניות תקפות:



3. כל הוראות והתקנות של תכנית המפורטת לה/110ג' הוראות תכנית מתאר לה/1000 ו-לה/3/1000 יחולו על תכנית זו.

במידה ויש סתירה בין התכניות האלו לבין התכנית יחייבו הוראות תכנית זו.

4. הכניה תותר בקיר משותף לבנין הקיים בחלקה מס' 5 לצדו הצפוני של החלקה, כנובע, מתכנית המוצעת.

- 5. קוי הבנין: לרחוב הרצל קו בנין 4.00 מ'
- לרחוב אוטישקין קו בנין 4.00 מ'
- קו בנין צדדי לגבול חלקה 3 - 4.00 מ'
- קו בנין צדדי לגבול חלקה 5 - 0.00 מ' (קיר משותף)

- חומרי גמר : גמר צפוי פסיפס, קרמיקה או לוחות אבן מנוסרת, על כל מעטפת הבנין בתאום עם מהנדס העיר.
- חניה : מקומות החניה תהינה כפי שהן מעוגנות בתכנית הבנוי שתהיה מחייבת הגישה המוטורית ותאפשר דרך רח' אוטישקין.
- פתוח : לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח.
- רשום שטחים צבוריים : תכנית הפתוח תכלול: פתרון החניה ביוב ניקוז אינסטלציה סניטרית מים תאורה גדרות קירות תומכים סדור אשפה מתקנים לאספקת גז שכיילים ושטח מגונן.
- היטל השבחה שלבי בצוע מבנה להריסה : תכנית הפתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית. השטחים הצבוריים שבמסגרת התכנית יופקעו ויירשמו ע"ש הועדה המקומית.
- היטל השבחה שלבי בצוע מבנה להריסה : היטל ההשבחה ייגבה כחוק ע"י הרשות המקומית. בצוע התכנית 3 שנים מיום אישור התכנית.
- רשום שטחים צבוריים : לא ינתן היתר בניה עד להריסת מבנה המסומן להריסה ע"ח היזם.

תאריך 1.8.96

חתימות: בעל הקרקע

היזם

המתפלג אדריכל מעקב רוזיטי אדריכלות ובנין ערים

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965
ועדה מקומית לתכנון וביצוע
הבניה מפורטת מס' 110-ג' לה/1000
בישיבה מס' 94002 מיום 4.9.92
הוחלט להעביר את הקרקע לרשות המקומית
מהנדס ועדה מקומית
יושב ראש