

עיריית רמלה
 תאריך קבלת התוכנית
 20-07-1998
 זאגף לתכנון ולהנדסה

7

ועדה לתכנון ולבניה רמלה

תכנית מפורטת מס' לה / מק / 160 / 17א

עפ"י הוראות פרק ג' לחוק תכנון והבניה תשכ"ה 1965 (להלן "הפרק")

שינוי לתכנית מתאר מס' לה / מק / 160 / 17

מסמך א

ועדה מקומית לתכנון ולבניה רמלה
 אישור תכנית מס' לה / מק / 160 / 17א
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 96018 ביום 26.3.90
 מהנדס העיר יו"ר הועדה

1. תאור המקום : מחוז : המרכז

נפה : רמלה

עיר : רמלה

גוש/ים : 4348

חלקה : 104

מקום : רחוב פינקס, רחוב מס' 315

2. מסמכים התכנית - דפי הוראות + נספח בינוי

4. שטח התכנית : 590 מ"ר

5. בעל הקרקע : בניני ברקאי נ. מ. בע"מ. רח' הרצל 68 ראשל"צ

6. יוזם התכנית : ברקאי ניסן. רח' הרצל 68 ראשל"צ

7. עורכי התכנית : רחל מילטליס מהנדסת. רח ביאליק 28 יהוד.

8. מטרת התכנית : א: הקטנת זכויות בניה בקומת המרתף: הקטנה של 23.6 מ"ר

ב: הגדלת שטח שרות בקומת קרקע ללא הגדלת סה"כ שטחי שירות
 :הגדלה של 23.6 מ"ר (3.05 מ"ר לחדר משאבות ו 20.55 מ"ר
 לובי).

יא. יחס לתכניות
 אחרות בתוקף:

התכנית מהווה שינוי לתכנית לה / מק / 160 / 17
 אולם באם הוראות תכנית זו סותרות מחייבות
 הוראת התכנית.

לוח זכויות והוראות בניה: מצב קיים

זכויות בניה									
אחורי	קו בנין	גובה (מ')	מס' קומות	ס"הכ (על קרקעי)		תת קרקעי		על הקרקע אחוזי בניה לק'	
				שרות	עיקרי	שרות	שרות	עיקרי	
	צד		על קרקעי	שרות	עיקרי	שרות	שרות	עיקרי	
	4.0 מ	21.5	5 קומות מעל קומה מפולשת +קומת חדרים על הגג	49% (ראה פרוט)	158	31.6%	6.5%	31.6%	

לוח זכויות והוראות בניה: (המשך)

פרוט שטח שרות

חדר מדרגות 25 מ"ר לקומה

מרחב מוגן דירתי 7.5 מ"ר לכל דירה

מרפסת שרות 2 מ"ר לדירה

קומת קרקע: לובי כניסה חדר עגלות חדר אשפה מחסן ס"הכ 65.0 מ"ר

שטח שירות על הגג (חדר מעלית לחדר על הגג) 20 מ"ר

זכויות בניה	
מספר דירות	שטח ממוצע של הדירות
10	93 מ"ר

יעוד האיזור	שטח התכנית	גודל מיגרש מינימלי	מס' מבנים במגרש	תכסית (כולל שטחי שרות %)
מגורים מיוחד	590 מ"ר	590 מ"ר	1	39.0

לוח זכויות והוראות בניה: מצב מוצע

זכויות בניה								
אחורי	קו בנין	גובה (מ')	מס' קומות	ס"הכ (על קרקעי)		תת קרקעי	על הקרקע אחוזי בניה לק'	
				שרות	עיקרי		שרות	עיקרי
צד	4.0 מ	21.5	5 קומות מעל קומה מפולשת + קומת חדרים על הגג	53 % (ראה פרוט)	158 %	27.6 %	6.5 %	31.6 %

לוח זכויות והוראות בניה: (המשך)

פרוט שטח שרות

חדר מדרגות 25 מ"ר לקומה

מרחב מוגן דירתי 7.5 מ"ר לכל דירה

מרפסת שרות 2 מ"ר לדירה

קומת קרקע: לובי כניסה חדר עגלות חדר אשפה מחסן ס"הכ 88.6 מ"ר שטח שירות על הגג (חדר מעלית לחדר על הגג) 20 מ"ר

זכויות בניה	
מספר דירות	שטח ממוצע של הדירות
10	93 מ"ר

יעוד האיזור	שטח התכנית	גודל מיגרש מינימלי	מס' מבנים במגרש	תכסית (כולל שטחי שרות) %
מגורים מיוחד	590 מ"ר	590 מ"ר	1	39.0

הערה: ניתן להעביר זכויות בניה מקומה אחת לאחרת במסגרת הכללית של זכויות הבניה ובתנאי שלא עוברים את תכסית הקרקע המקסימלי.

חומרי גמר: גמר ציפוי פסיפס קרמיקה או לוחות אבן
מנוסרת על כל מעטפת הבנין בתאום עם
מהנדס העיר .

חניה : על פי תקן החניה פחות מקום חניה אחד.
מקומות החניה תהינה כפי שהן
מעוגנות תכנית הבינוי שתהיה מחייבת הגישה המוטורית
תתאפשר דרך רח' אוסקין. לחילופין חניה במרתף.

פתוח : לא ניתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר
תכנית פיתוח.
תכנית הפיתוח תכלול : פיתרון החניה ביוב ניקוז
אינסטלציה סניטרית מים תאורה גדרות קירות תומכים
סדור אשפה מתקני לאספקת גז שבילים ושטח מגונן.
תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.

תאום חזיתות המבנה ותכנון פנים הדירות לאישור מהנדס הועדה

תכנית בקשה להיתר בניה תכלול פיתרון למיקום
ומיסתור למזגנים כמו כן פיתרון ארכיטקטוני
למיסתורי כביסה כל זאת כפוף לאישור
מהנדס העיר.

רישום שטחים ציבוריים: השטחים הציבוריים שבמיסגרת התכנית יופקעו
וירשמו ע"י הועדה המקומית.

היטל השבחה : היטל השבחה ייגבה כחוק ע"י הרשות המקומית.

שלבי בצוע : ביצוע התכנית 3 שנים מיום אישור התכנית.

בעל הקרקע

יוזם התכנית

מחבר התכנית

בני ברקאי
נמ"ר ע"מ

בני ברקאי
נמ"ר ע"מ



תאריך: 9-7-98