

עיריית רמלה
 תאריך קבלת התוכנית
 29-06-1998
 האגף לתכנון ולהנדסה

10519

76 (10519)
 03-5142591
 050-530214

מרחב תכנון מקומי רמלה
 תכנית מפורטת לה/מק/3/223 א
 שינוי לתכנית לה/1000/1/15/3/223

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת לה/

2. גבולות התכנית: גבולות המסומנים בקו כחול כהה בתשריט לה/מק/3/223 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. היזום: הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה.

4. מחבר התוכנית: אורי עמיצור - ארכיטקט רח' פינסקר 10 תל - אביב האגף לתכנון ולהנדסה עיריית רמלה.

5. בעל קרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

6. מחוז - המרכז.

נפה - רמלה.

עיר רמלה.

גוש 4356 - חלק מחלקה 10.

גוש 4448 - חלק מחלקה 50.

גוש 4357 - חלק מחלקה 1, 2, 5, 18.

שטח התכנית - 46.510.

7. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת תקנון בלבד ללא תשריט.

8. מטרת התכנית: 1. שינויים בחלוקת שטחי הבניה בין מגרשים ללא שינוי

בסך הכל המותר.

2. ניווד זכויות בניה ממגרש 2 למגרש 1 סה"כ כ - 400 מ"ר.

3. תוספת 24 יח"ד במגרש מס' 1, סה"כ 72 יח"ד.

4. תוספת שטחי שירות.

5. תאושר בנית חדרי טרנספורמציה תת קרקעי ע"פי

דרישת חח"י במגרשים 1 ו - 2 בקו בנין 0.

9. הוראות בניה

לבנייני ציבור: א. השימושים המותרים במגרשים לבנייני ציבור הינם:

מוסדות חינוך, דת, רווחה, חברה, ורשות מקומית.

ב. לא ינתנו היתרי בניה אלה לאחר פינוי המבנים והגדרות

המסומנים להריסה באותו מגרש ובנגישויות לאותו מגרש.

ג. זכויות בניה למוסדות הציבור בהתאם להוראות תכנית מתאר

לה/1000

ועדה מקומית לתכנון ולבניה רמלה
 אישור תכנית מס' לה/מק/3/223
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשייבה מס' 96015 ביום 25/11/97
 מהנדס ועין
 יו"ר הועדה

10. הוראות בניה לאזור מגרשים 1 ו 2:

- א. שטח מגרש בהתאם למסומן בתשריט ב לה/223/3
- ב. מס' ית' דיור יהיה 72 יח"ד במגרש מס' 1 ובמגרש מס' 2
58 יח"ד.
- ג. סה"כ זכויות בניה לאחר ניווד בין המגרשים וללא שינוי
הסה"כ המותר יהיו כדלקמן:
במגרש מס' 1 סה"כ שטח עיקרי לבניה כ - 5220 מ"ר
(לפי 72 x 72.5).
- ו. סה"כ שטחי שירות 1600 מ"ר, שיעודם לחדרי מדרגות
לובי קומתי, ממדי"ם, ח. טכניים, ומחסנים לשמוש פרטי.
במגרש מס' 2 סה"כ שטח עיקרי לבניה 4380 מ"ר.
- ד. שטח הדירות הממוצע במגרש מס' 1 יהיה 80 מ"ר כולל
שטח ממ"ד.
- ה. שטח הדירות הממוצע במגרש מס' 2 יהיה 80 מ' כולל שטח
ממ"ד.
- ו. תותר בליטת מרפסות בקו בניין קדמי וצדדי עד 2.00 מ'.
- ז. שטחי הקומה המפולשת שאינם מבוזנים לא יחושבו במנין
שטחים.
- ח. מס' קומות:
מס' קומות במגרש 1 יהיה 8 קומות + קומה מפולשת.
- ט. קוי בנין קדמי צדדי ואתורי יהיו 5 מ' , למעט בחזית
רת' יחזקאל ע"פי התשריט - 10 מ'.
- י. לא ינתנו היתרי בניה למגרשי המגורים אלא לאחר הריסה של
כל המבנים והגדרות בתוך המגרש הגובלים עם המגרש
ובנגישות למגרש על חשבון המבקש.

יא. הוראות ארכיטקטוניות:

ציפוי הבניין בכל החזיתות יהיה קשיח/קרמיקה/ זכוכית מסונטרת.

תצורף תכנית פיתוח כוללת דקלים 4 מ' גובה. בתוכניות המבנה יצויין מסתור מזגן, כולל אספקת צנרת ממסתור המזגן למרכז הדירה, מסתיר כביסה G.R.C. חלון ממ"ד נגרר לכיס בקיר.

באזורי מגורים מיוחד במגרש מס' 1 הקומה השביעית תבנה בנסיגה מהקומה השישית והקומה השמינית תבנה בנסיגה מהקומה השביעית.

יב. באזור מגורים מיוחד במגרש מס' 2 ללא שינוי מההיתר. יג. תניה:ע"פי תקנות התכנון והכניה 1983.

הוראות תכנית מתאר לה/1000 על תיקוניה חלות על תכנית זו במידה וישנה סתירה בין התכניות יחולו הוראות תכנית זו. היטל השבחה יגבה כחוק.

תכנית תקפה:

היטל השבחה:

חתימות

היוזם:

בעל הנכס

עורך הבקשה

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה

אורי עמיצור

ארכיטקט

רח' פינסקר 10 ת"א 63223

טל: 5256661 פקס: 03-5254637