

10542

תבנית מפורשת      לה/ 110/ ג

חוק המכון והמגירה חס"ה 1965

שנתי לתכנית מפורשת לה 10/

תכנית מסורתית 28.1.86  
בשיעור מס' 1  
חורגת מן הכלל; במסגרת ימית  
מכיון  
יחידת ראש  
110-11

## המדריך.

• **מעלה.**

רמלה.

**מחר**

## הצפה:

**עֵי 7:**

גבול התכנית:

**בעל הקרקע:**

## ה' רצ"ט:

## המתכון:

3473

גבול התכנית מסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה.

מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה.

אגף ההנדסה - עיריית רמלה.

4372 חלקות: 1-20, 76, 72, 50, 44, 23-10, וחלקי חלקות: 21, 69, 73.

4338 חלק מחלקה 26

4346 חלק מחלקה 1

גוש חדש, 582 חלקות ארעיות: 87, 100-91, 104, 161, 179, 180.

(1) ביטול התבנית המפורטת לה/110/א.

**מסרת דת כבית:**

(2) קביעת בנאי ושנאי יעודי קרקע בהתאם להודאות התכנית המפורטת

לה/110 ולהחלטות הועדה המחוזית לאחר דיון בהתנגדויות שהוגשו

לתכנית המפסדסת לה/110/א.

בשטח המבצית יהיו אזורי בניה כדלקמן:

**אז ולי בגיה:**

(1) אזור מגורים א', אזור מגורים ב', אזור מגורים ג', חזית מסחרית.

**דרכים שבילים, שמחים צבוריים פתוחים.**

(1) הוראות הבניה בהתאם ללוח האזורים והשטחים המצורף;

## הוראות הבגיה:

(2) כל הוראות והתקנות של התכנית המפורטת לה/110, הוראות תכנית

מחזור לה/1000 ו- לה/1000 3 יחולו על תכנית זו.

(3) במקרה של אי התאמה בין התכניות אלו לבין התכנית יחייבו הוראות

תכנית 70.

(4) בניה חדשה תותר בקירות משותפים ללא איחוד חלקות.

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מרכז  
המחוז מרכז  
מחוז מרכז  
תכנית מרכז  
התכנית מרכז  
התכנית מרכז  
מיום 13.7.1988  
לתכנית מרכז  
מזכר מרכז

לוח אחרים ושטחים

| אזור                                              | שטח בורג | אזור משטח כללי | מספר קומות       | מספר יח' דיור                          | אזורי בניה לקומה                    | אזורי בניה כוללים | קני בניה     |                |        |
|---------------------------------------------------|----------|----------------|------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|--------------|----------------|--------|
| אזור                                              | שטח בורג | אזור משטח כללי | מספר קומות       | מספר יח' דיור                          | אזורי בניה לקומה                    | אזורי בניה כוללים | קדמי         | צדדי           | אזורי  |
| מגורים א'                                         | 2.525    | 6.07           | 1 קומה           | 2 יח' דיור בקיר משותף במגרש            | 35<br>22.5                          | 45                | בהתאם לתשרים | 2<br>3         | 5<br>5 |
| מגורים ב'                                         | 10.290   | 24.65          | 2                | בהתאם לתכנית מתאר                      | 37                                  | 74                | בהתאם לתשרים | 3              | 5      |
|                                                   |          |                | 2 על קומה מפולשת | בהתאם לתכנית מתאר                      | 40                                  | 80                | אח-קיר משותף |                |        |
| מגורים ג'                                         | 11.280   | 27.01          | 4 על קומה מפולשת | בהתאם לתכנית מתאר                      | 37 כולל מרפסת 148 לא כולל ח. מדרגות | 148               | בהתאם לתשרים | 4 או קיר משותף | 5      |
| מגורים מיוחד 72 מגרש                              |          |                | 7 ק"מ            | כמסומן בתשרים 14 יח' דיור              | 163%                                |                   |              |                |        |
| מגורים ג' עם חזית מסחרית 44 מגרש 50 וחלק מחלקה 44 |          |                | 6 ח              | כמסומן בהתאם למתאר בתשרים 24 יח' דיור  | 25%                                 | 15 + 150%         |              |                |        |
| שטח ציבורי פתוח                                   | 2.650    | 6.35           |                  | כל בניה אסורה פרט למקלטים ומתקני ספורט |                                     |                   |              |                |        |
| שטח לבינוני ציבור                                 | 0.575    | 1.38           |                  | בהתאם לתכנית מתאר לה/1000/3            |                                     |                   |              |                |        |
| דרכים ושבילים                                     | 14.420   | 34.54          |                  |                                        |                                     |                   |              |                |        |
| סה"כ                                              | 41.750   | 100            |                  |                                        |                                     |                   |              |                |        |

הערות: וסמכים בהתאם לתכנית מתאר לה/1000/3

1. עם מימוש הזכויות במגרש 50 יהיה הבניין עומד בלוח (חלקה 33) בלוח א' מוצע גישה לחניה ברוחב 6 מ'.
2. לבתים הקיימים במתקנות צמודות קרקע המצויים באזור ג', תגאשר תוספת זכויות בניה אשר תגדל על המותר באזור א'.
- מימוש זכויות לבניה ע"פ אזור ג', בתנאי הריסוק הקיים ובעה חדשים.

5) א) הבנוי המוצע בחשבים מהווה מסגרת בלבד והוצעה  
המקומית רשאית לשנותו פרט למספר יח" דיור  
במגרשים 72, 74, 76, 44, 50.

ב) במגרש מס' 72 מותר לבנות 163% משטח ברוטו של  
המגרש.

6) א) הוצעה המקומית רשאית להתיר תוספות בניה לשיפור  
חבאי מגורים במסגרת קרי הבניין ואחוזי הבניה הסותרים.

ב) במגרש 72 ו-75 תתאפשר גישה מוטורית דרך פס ירק.

השטחים הציבוריים שבמסגרת התכנית יופקעו ויירשמו כחוק ע"ש  
הוצעה המקומית.

רשום שטחים ציבוריים:

נתאם להבחיות משרד הבריאות ודרישות מהבדס העיר.

ניקוז, ביוב ואספקת מים:

היטל השבחה ייגבה כחוק ע"י הרשות המקומית.

היטל רשומה:

#### ח ת י מ ת

המחבן

עיריית רמלה  
האגף לתכנון ולהנדסה

היוזם

הוצעה המקומית  
לתכנון ולבניה  
רמלה

בעל הקרקע

רשום