

10643

לוי 204/תקנון
תאריך: 10/7/98

7

מרחב תכנון מקומי - רמלה
תכנית מפורטת מס' לה/160/א/12
שינוי לתכנית מס' לה/160/א'

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
תכנית מפורטת מס' לה/160/א/12
בליטת מס' 9200 מיום 29.12.98
הות"פ מס' 1000
מתקן מס' 1000

- 1. מחוז : המרכז
- 2. נפה : רמלה
- 3. עיר : רמלה
- 4. גוש : 4348
- 5. חבלה : 29, רחוב הרצל 44

6. גבולות התכנית: מסומנים בקו כחול כהה בתשריט

מספר תכנית מס' לה/160/א/12
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק

- 7. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח הסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
- 8. שטח התכנית : 0.356 דונם
- 9. בעלי הקרקע : שונים (דיירי הבית הקיים)
- 10. היזם : יהודה בן שמואל / אחים לוי
- 11. עורכי התכנית : שרמן - פוטש אדריכלים

12. מטרת התכנית : א. הפיכת אזור מגורים ג' עם חזית מסחרית לאזור מגורים ג' מיוחד עם חזות מסחרית. על מנת לאשר מצב קיים:

- (1) הגדלת אחוזי בניה ל- 162% + 24 מ"ר
- (2) הקטנת קווי בנין.
- (3) הגדלת מס' יח"ד ל- 7 יח"ד.
- (4) תוספת חדר על הגג - ובצוע פרגולות.
- (5) הקטנת קו בנין בהתאם למסומן בתשריט.

ב. קביעת זכויות בניה בהתאם לפירוט בטבלת שמאי הבניה.

13. כפיפויות:

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית המתאר או כל תכנית אחרת, תחייבנה הוראות תכנית זו.

טבלת זכויות בניה

מצב מוצע			מצב קיים		
בניה עקרית שטחי שרות סה"כ			סטטורית קיים בפועל		
7	-	-	7	4.5	מספר יח"ד למגורים
162%	**	+ 162%*	162%	148%	אחוזי בניה
320 + מ"ר	296 מ"ר	24 מ"ר על הגג			0
22.8%	2.5* מ"ר	22.88%*	22.88%	15%	מסחר
2.5 מ"ר					
-	-	4 + ק"ק + קומת גג חלקית	4 + ק"ק	4 + ק"ק	מספר הקומות

הערות:

* קיים בפועל

** שטחי השירות בהתאם לפירוט הבא:

- | | | | | | |
|--|------|-----|----|-----------|--|
| | | | | | (1) מדרגות עליה לח' על הגג (מוצע) |
| | 4 | מ"ר | | | |
| | | | 26 | " | (2) קרוי מרפסות פתוחות בפרגולה או בגגונים (מוצע) |
| | | | | 41 | " |
| | | | | 133 | " |
| | | | | | (3) מקלט (קיים) |
| | | | | | (4) מרתף (קיים) |
| | 81.6 | " | = | 13.62 X 6 | (5) חדר מדרגות ומעלית (קיים) |
| | 8.5 | " | | | (6) חדר אשפה (קיים) |

14. הוראות בניה:

א. בשטח התכנית תחולנה הוראות ע"פ טבלת זכויות הבניה ובתשריט המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית.

ב. חשוב שטחי הבניה למטרות עקריות ולשטחי שירות בהתאם להוראות: תקנות התכנון והבניה (חישלב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים - התשנ"ב 1992).

15. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע בתוך 3 שנים.

16. מסמכי התכנית: תקנון + תשריט + הכנית המבנה הקיים.

17. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

18. חניה: תנאי להוצאת היתר בניה יהיה תשלום קרן חניה עבור 12 החניות הדרושות לכל המבנה ע"פ התקן, שיבוצעו בשטח החניה הציבורית שבעורף המגרש.

19. גישות לגג

א. הגישה לחדר בקומת הגג תהיה מתוך הדירה אשר בקומה הרביעית.

ב. הגישה לגג תשאר פתוחה לכל דיירי הבנין וללא פגיעה בכל המתקנים הטכניים הממוקמים בגג הבנין המשותף.

חתימות:

היוזם:

שדמן פונטש אדריכלים בע"מ
ת"א רח' פרופ' שור 7 62961
70:9 03'5463527

המתכנן:

תאריך:

עדכון : 7/7/93
עדכון : 10/8/94
עדכון : 26/9/96
עדכון : 6/11/96
עדכון : 15/2/98

לוי 204/תקנון