

**משרד הפנים**  
 מינהל מחוז מרכז-רמלה

15-10-2002

**נתקבל**  
 תיק מס':

מרחב תכנון מקומי "המרכז"  
 תוכנית מפורטת ממ/מק/7/2001  
 שינוי לתוכנית מתאר ממ/1/2001

7/2001  
 אישור תוכנית מס' ממ/מק/7/2001  
 הועדה המקומית החלוטה לאשר את התכנית בישיבה  
 24.07.02 ביום 2002.001  
 מס' התוכנית טעונה אישור שר הפנים  
 עפ"י סעיף 1109(א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965

יו"ר הוועדה המקומית  
 לתכנון ולבניה - יצחק  
 יו"ר הוועדה המחוזית  
 לתכנון ולבניה - חזו המרכז

**משרד הפנים**  
 מינהל מחוז מרכז-רמלה

2002-12-1

**נתקבל**  
 תיק מס':

1. מחוז
2. נפה
3. מקום
4. גוש

- המרכז
- רמלה
- בית דגן

מגרשים: 6076, 65, 64, 63  
 חלקי חלקות: 59, 58, 57, 55, 150, 63, 62, 61

5. שטח התוכנית
6. בעל הקרקע
7. יוזם התוכנית

4.643 דונם  
 מנהל מקרקעי ישראל

חבי לורים  
 רחי המצביאים 10 נאות יצחק לוד  
 טל' 9248147 - 08 פקס: 9254617 - 08

8. עורך התוכנית
9. תחולת התוכנית

א. זקסנברג אדריכלים אבא הלל 15 ריג  
 טל' 6123613 - 03 פקס: 6123607 - 03

תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה  
 בתשריט.

10. מסמכי התוכנית

- א. התוכנית כוללת
  - ב. תשריט יעודי הקרקע
  - ג. נספח אקוסטי - H דפים
  - ד. תוכנית פיתוח ובינוי
- המהווים חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

11. יחס לתוכניות אחרות : על שטח התוכנית יחולו הוראות תוכניות מס/מ/1/2001, ו- מס/מ/1420 על תיקוניהן. במקרה ותתגלה סתירה בין הוראות תוכנית זו לבין הוראות תוכניות מס/מ/1/2001, ו- מס/מ/1420, הוראות תוכנית זו עדיפות.
12. מטרת התוכנית : א. הגדלת מסי יחידות הדיור ל-12 ללא הגדלת סה"כ שטחים למטרות עיקריות.  
ב. מסי הקומות בכל מגרש יהיה 3 קומות וחדרי יציאה לגג במקום 2 הקומות המותרות.  
ג. הגדרת שטחי שרות: 20 מ"ר לכל יחיד.  
ד. הכללת כל ההקלות בשטח עיקרי.
13. הוראות הבניה : א. תותר בניית 12 יחיד בכל מגרש במקום 8 יחיד  
ב. כל הבניה במגרשים תהיה בהתאם להנחיות הנספח האקוסטי המצורף לתוכנית זו.  
ג. התרי הבניה יוצאו בהתאם לתוכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה.  
ד. היציאה לחדרים על הגג תהיה משטח הדירות העליונות בלבד.  
ה. הצללות אקוסטיות בנויות לפי תנאי הנספח האקוסטי המצורף לתוכנית זו, לא יכללו בחישוב שטחי הבניה.
14. החניה תבוצע בתחום המגרשים עפ"י תקנות התכנון והבניה התקפות בעת כותן היתרי הבניה. משטח החניה והשבילים יבוצעו באבן משתלבת
15. א. הוראות כלליות להיתרי בניה: להתחברות המבנה המבוקש לביוב, ניקוז, תיעול, אספקת מים ודרכים קיימות ומאושרות יהיו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ואו משרד הבריאות.  
ב. פינויים: המבנים המסומנים בתשריט בצהוב מיועדים לפינוי והריסה ע"י יזם תוכנית זו. לא יוצא היתר בניה במגרש טרם פינוי בשלמותו.  
בעלי הקרקע ואו היזמים של התוכנית ישפו את הועדה המקומית ואו המועצה המקומית, ללא דיחוי, בגין כל סכום שהללו יתבעו ואשר ישולם על ידם.  
ג. ביצוע התוכנית: תאריך משוער 10 שנים.  
ד. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

16. לוח אזורים והראות בניה

מצב קיים מצב מוצע

הערות	קווי בנין			שטחי שדות	שטח עקרי	מספר הקומות	מס' למגרש יחיד	שטח עקרי	מספר הקומות	מס' למגרש יחיד	שטח עקרי	מספר המגרש	מספר שטח במגרש	מספר האזור
	צדדי	אחורי	קדמי											
לשטח העקרי יתוספו ההקלות: 2.5% לקומה נוספת 6% הקלה 23 מ"ר לחדר יציאה לגג למספר הדירות בקומה העליונה.	3	4	כמצוי בתשריט	20 מ"ר ליחיד	800	3	12	800	2	8	1523	63	מאגרי ב' תכלת	
				20 מ"ר ליחיד	800	3	12	800	2	8	1530	64		
				20 מ"ר ליחיד	800	3	12	800	2	8	1590	65		

16. חתימות :

המועצה המקומית

יוזם התוכנית

עורך התוכנית

חברה לפיתוח  
אזור לוד ורמלה פע"מ

א. זקסנברג-אדריכלים  
"בית זקסנברג"  
רח' אבא הלל 15 ר"ג 52522  
טל. 03-6123613

בעל הקרקע

חברה לפיתוח  
אזור לוד ורמלה פע"מ