

4-13195

מרחב תכנון מקומי רמלה
תכנית לה / 18 / 1000 / ב'
שינוי לתכנית לה / במ / 18 / 1000 / א'

1. זיהוי פרטים.

1.1 שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית לה / 18 / 1000 / ב'
שינוי לתכנית לה / במ / 18 / 1000 / א'

1.2 מסמכי התכנית:

נבדק ונכונת
החלטת הועדה
מתכנת המחוז
20/2/01
17/4/01
תאריך

- א. תקנון הכולל 3 דפי הוראות בכתב.
ב. תשריט נספח בינוי.
ג. תכנית טיפוסית, חתכים וחזיתות לאורך ולרוחב המיבן הטיפוסי.
ד. תשריט נספח תנועה.

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

1.3 תחולת התכנית:

- א. תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול.
תחום התכנית כולל את המגרשים, הגושים, והחלקות הבאות:
גוש 4345: חלקה 23, חלק מחלקה 2, חלק מחלקה 3, חלק מחלקה 6, חלק מחלקה 19.
גוש 4344: חלק מחלקה 4, חלק מחלקה 52.
גוש 4339: חלק מחלקה 9, חלק מחלקה 18, חלק מחלקה 19, חלק מחלקה 20.

ב. מגרשים:

101 - 139 הכוללים בסך הכל 390 יח"ד

1.4 שטח התכנית:

כ - 42 דונם.

1.5 בעלי הקרקע:

הפטריוארך הארמני ומינהל מקרקעי ישראל.

יזם התכנית:

מרדכי אביב מפעלי בניה בע"מ
א.ת. עטרות, ת.ד. 47016, ירושלים 97800
טל. 02-5840444, פקס. 02-5833903.

1.6 עורך התכנית:

גיל קריבין אדריכלים
רח' אריה דולצ'ין 55/4
ירושלים 96407
טל. 02-6433346, פקס. 02-6433347

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 18/1000/ב'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
ביום 2.11.00 לאשר את התכנית.
צוות מחלקת
16-04-2001
נתקבל

- 2.0 מטרות התכנית:
- 2.1 תוספת שטחי השרות המותרים בתכנית שמספרה לה / במ / 1000 / 18 / א'.
- 2.2 שינוי צורת הבתים וצורת הגגות ללא שינוי גבהים מירביים.
- 2.3 שינוי מערך החניות בתחום המגרשים.
- 3.0 הוראות התכנית:
- 3.1 שינוי סעיף 3.1.2 בתכנית הראשית שמספרה לה / במ / 1000 / 18 / א' - "היקף הבניה המותרת" על ידי הגדלת שטחי השרות מ - 5,850.00 מ"ר ל - 14,820 מ"ר.
- שטחי השרות יכללו את שטחי הממ"דים, חדר המדרגות, קומת העמודים הכוללת חניה מקורה בחלקה.
- 3.2 שינויים בתכנית הבינוי בהתאם לנספח הבינוי.
- 3.3 שינוי מבנה הגגות על ידי התרת גג רעפים בעל שיפוע אחד או גג דו שיפועי והתרת בניית פרגולות כאמור בתקנות להוצאת היתרי בניה למצללות (פרגולות), שפורסמו בקובץ התקנות מס' 5805 מיום כ"ח בטבת תשל"ז, 07 בינואר 1999.
- 3.4 שינוי סעיף 3.1.5 בתכנית הראשית שמספרה לה / במ / 1000 / 18 / א' על ידי התרת בניית קומת חניה מפולשת.
- 3.5 שינוי נספח החניה:
- א. מיקום החניה בתחום קו הבנין הצדדי ובתחום קומת עמודים מפולשת במקום בחלקו האחורי של המגרש.
- ב. יצירת כניסה משותפת לחניה לשני בנינים צמודים וקביעת זיקת הנאה למעבר כלי רכב בתחום קווי הבנין הצדדיים לשני המגרשים בעלי הכניסה המשותפת.
- ג. הכניסה לחניה לבנינים 121, 137, תתאפשר מהשטחים הציבוריים הפתוחים הסמוכים.
- ד. החניה הסמוכה לדרך 44 תהיה חניית מטען; עץ אחד לכל ארבע חניות.
- 3.6 ניתן לבנות ביתן אשפה בגבול האחורי ובין אחורי, משותף לכל שניים או ארבעה בנינים, והוא יהווה חלק אינטגרלי מהמבנים למגורים.
- 3.7 נספח הבינוי ונספח החניה מהווים מסמכים מנחים בלבד, הניתנים לשינוי באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור הרשויות המקצועיות בהתאם לנדרש.
- 3.8 בניית סככות לא תותר בחצרות ובגגות. ניתן לבנות פרגולות בחצרות ליד דלתות היציאה מחדרי הדיור על הגגות ניתן לבנות פרגולות על חלקי הגג המיועדים לכך על-סמך תכניות מאושרות.
- 4.0 זכויות בניה:

מצב קיים

האזור	מס' המגרש	שטח המגרש	שטח האזור	מס' יח"ד למגרש	מס' יח"ד לאזור	סה"כ שטח מותר לבניה	סה"כ שטח למגרש	סה"כ שטח לאזור
מגורים ג'	101-139	684 מ"ר		10		900 מ"ר	150 מ"ר	
			26.6 דונם		390		35,100 מ"ר	5,850 מ"ר

מצב מוצע						האזור	מס' המגרש	שטח המגרש	שטח האזור	מס' יח"ד למגרש	מס' יח"ד לאזור	סה"כ שטח מותר לבניה	
סה"כ לאזור	שרות למגרש	סה"כ לאזור	עיקרי למגרש	סה"כ לאזור	מס' יח"ד לאזור							סה"כ לאזור	סה"כ לאזור
	380 מ"ר		900 מ"ר					684 מ"ר		10			
14,820 מ"ר		35,100 מ"ר			390			26.6 דונם					

5.0 תכנית פיתוח: לעת הגשת היתרי הבניה, תוגש תכנית פיתוח לאישור מהנדס העיר.

6.0 עתיקות: לא תבוצע כל עבודה בתחום התכנית ללא תאום מוקדם עם רשות העתיקות.

7.0 זמן ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

8.0 היטל השבחה: היטל השבחה ישולם בהתאם להוראות החוק.

9.0 יחס לתכניות אחרות: אין לנו התנגדויות עקרוניות לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשות התכנון המוסמכת.

הוראות תכנית לה / במ / 18 / 1000 / א', יחולו על התכנית. למעט הערות המל"מ בהתאמה עם כל זכות ליוזם ונחקק עמנו הסכם ממדים בגין תחיתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנ"ל או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה וקפ"ל כל דין.

10.0 חתימות: למען הסר ספק מוצהר בזה בלא כל תנאי או ייעוץ על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, על התחייבות הכרה או הודאה בקיום הסכם לאמור ולאחר ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ואו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם לאמור ע"י כל דין, שכן התחייבתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

בעלי הקרקע: הפטריארך הארמני
מנהל מקרקעי ישראל
תאריך: _____
מינהל מקרקעי ישראל

מרדכי אביב

מרדכי אביב מפעלי בניה בע"מ
א.ת. עטרות, ת.ד. 47016, ירושלים 97800
טל. 02-5840444, פקס. 02-5833903

היזם:

גיל קריבין אדריכלים
רח' אריה דולצ'ין 55/4
ירושלים 96407

המתכנן:

גיל קריבין אדריכל
דולצ'ין 55/4 ירושלים 96407
טל. 02-6433346 פקס 02-6433347

טל. 02-6433346, פקס. 02-6433347

גיל קריבין אדריכל
דולצ'ין 55/4 ירושלים 96407
טל. 02-6433346 פקס 02-6433347

תאריך: 6.3.2001