

הועודה המקומית לתכנון ולבניה רמלה	
התכנית עבירה בדיקה/תכנונית מוקדמת ונמצאה ראוייה לדין/כועדה מקומית	
מחוז המרכז	מרחוב תכנון מרחבci רמלה
23/3/04	תאריך
מחוזה העודעה	

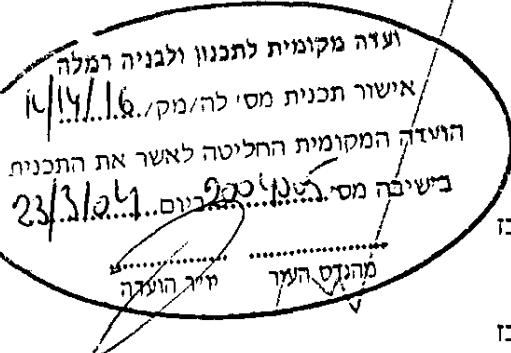
תכנית מתאר מפורטת גז/מק 14/16 א'
שינוי תכנית גז/16 3/16 ותכנית גז/מק 14/16 .

1.1 שם התכנית

התכנית זו תיקרא תכנית מתאר מס' גז/מק 14/16 א' עם הוראות של התכנית המפורטת .
שינוי תכנית גז/16 3/16 ותכנית גז/מק 14/16 .

1.2 חום התכנית

מרחוב תכנון מקומי: רמלה
מחוז : המרכז
נפה : רמלה



משרד הבינוי והשיכון מחוז המרכז
רחוב החשמונאים 113 תל אביב

1.3 המגיש :

היום :
משרד הבינוי והשיכון מחוז המרכז
רחוב החשמונאים 113 תל אביב
וועדה מקומית רמלה
רחוב שמעון הגיבור 1, רמלה

1.4 בעלי הקרקע :

מנהל פרויקטי ישראל
דרך פתח תקווה 113, תל אביב 03-5610998

1.5 עורך הבקשה:

ברנדס- זידמן אדריכלים ובוני ערים
רחוב הפלמ"ח 13, ירושלים 02-5635819

1.6 מסמכי התכנית :

2 דפי תקנון והוראות לתכנית .
גבולות התכנית : גבולות התכנית זו זהם לגבולות תכנית גז/16
גבולות התכנית מסומנים בתשריט תכנית גז/16 בקו כחול כהה

1.8 שטח התכנית :

290 דונם

1.9 יחס לתוכניות אחרות :

על התכנית זו חלות כל ההוראות התכנית גז/16/14/16 ככל שאין
סתורות תוכנית זו . במקרה של סתירה ייקבעו הוראות תוכנית

זו

1.10 גושים וחלוקת :

גוש	חלקי חלוקה
4731	5,6,9
4405	17

- 1.11 מטרות התקנים :**
- א. אוצר מגורים מיחיד-שוני גובה מבנים על פי סעיף 62 א'.(א) (5) להוקח תכנון ובניה .
 - ב. שינויים בפרט העיצוב הנופי ואדריכלי בתכנית גז/16/14 על פי סעיף 62 א'.(א) (5) להוקח תכנון ובניה .

2. שינויים בהוראות הבינוי של התקנית גז/16/14 :

- יבטלו הגבלות המופיעות בסעיף 2.(ז) – הגבלות לפתחת פתחים לבינוי דרך 40 במגרשים 104,156,158,188.
- יבוטל המשפט האחרון בערלה בטבלה שטחים סעיף 2.8 א' – אוצר מגורים ב': "הניהם מקורה תותר רק במגרשים שמיועדים לשתי ייחודות או פחות".
- בטבלה 2.8 ג' – מגורים מיזוח – ישונה הגובה המקסימלי המותר במגרשים מס' 251,253,255 ו- 256 מ- 12 קומות ל- 9 קומות בלבד . מספר ייחודות דיר וזכויות הבנייה – ללא שינוי .
- בטבלה 2.8 א' – מגרש 162 – יחס לגביו יהיה על פי טבלה שטחים שבתקנון ולא לפי סימון גרפי של החב"ע .

3. שינויים בהוראות העיצוב :

- ישנה סעיף 3.3(א) העוסק בגובה וחומר האגרר של גדרות הפונת לרוחב כך שהגבוה הקודם יבוטל . הנוסח החדש יהיה : " – גובה הגדר לא יפתח מ- 1.7 מ' ממרכז המדרכה הסמוכה עליו בכל נקודה לארכו . הגדר צופה במלואה בצדיה הפונה לרוחב באבן מלכנית מסוימת בעיבוד טלטיש , עם קופינג (אבן עלiona) בעובי של 5 ס"מ לפחות ומעובדת בעיבוד מوطבה או מסמסם . המישור החיצוני של אבן הקופינג יישוג ב-2 ס"מ לפחות מן המשור החיצוני של האבן שמתוחתיה ומוסחתת בדפנות .
- ישנה סעיף 3.4 (ה) העוסק בחומרו והגמר של החזיות של המבנים . חומרו הגמר המותרים מעלה בסיס מאבן טלטיש החולפו : במקום טיח או אבן נסורה הציפוי יהיה באבן מלכנית בעיבוד מوطבה או מסמסם . המישור החיצוני של ציפוי זה יהיה בنسיגת של 2 ס"מ לפחות ביחס למשור האבן בסיס הטלטיש . בפינות הגושים וכן בחיפוי החלונות יעשה שימוש באבן פינה שאורך פתחה הקזרה תהיה 15 ס"מ לפחות .
- פרטם אלה יהיו חלק בלתי נפרד מההיתר הבנייה .

חתימות :

בעל הקרקע

**הGIS :
מרן מרן רח' החשמונאים 31, תל"א**

**היום :
מרן מרן רח' החשמונאים 31, תל"א**

**עורך התקנית :
אליעזר ברנדס
אדריכלים בנייןARDS בע"מ**

**דו"ח אציגדי
על המוחוז**

08-09-2004