

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה-המלח
תכנית מפורטת מס' 209/160/ה
בשיבה מס' 209/160/ה מיום 24.7.01
החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה-המלח
יחשב ראש

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 209/160/ה
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג לחוק
מתאריך 21.4.04
יו"ר הועדה המחוזית

- 1 -

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי רמלה

תכנית מס' לה/9/160 ב

משרד הפנים
מחוז מרכז
21-03-2004
25 ק"מ²

שינוי של תכנית מפורטת לה/9/160
סעיף 108 מ לחוק
מתאריך
יו"ר הועדה המחוזית

1. שם התוכנית : תוכנית זו תקרא : תוכנית מפורטת מס' לה/9/160 ב
תוכנית בסמכות הועדה המחוזית שינוי מס' 1 לשנת 1998
של תכנית מפורטת לה/9/160 .

2. מסמכי התוכנית : התוכנית כוללת :

- א. תשריט ערוך בקב"מ 1:250. המתאר מצב קיים ומצב מוצע, ותרשים שביבה בקב"מ 1:1250 (להלן "התשריט")
- ב. 3 דפי הוראות כתובות. (להלן "הוראות התוכנית")

3. חלות התוכנית : תוכנית זו תחול על השטח המותחם בתשריט בקו כחול כהה, גוש : 4348, חלקה : 168. וחלקי חלקות : 111, 112.

4. שטח התוכנית : 647.50 מ"ר .

5. יוזם התוכנית : עדני חיים . רח' הרב קוק 4 רמלה.

6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל , וחברת עמידר.

7. עורך התוכנית : בודיס אליאיב , בית השמונאי 4 .

טל' : 08-9257511, 08-9257512 . החלטת הועדה המחוזית / תעודת מיון מס' 21404

נבדק וניתן לפתיד (כאשר)
אדרי דורון דרוקמן
מתכנן מחוז המרכז
תאריך 21.4.04

8. מטרת התוכנית :

- 8.1 שינוי יעוד הקרקע, משטח לבנייני ציבור + שטח דרך, לשטח מגורים א'.
- 8.2 שינוי בגבול המגרש בחזית הקידמית לשם הכללת בית המגורים הקיים בשטח המגרש.
- 9. יחס לתוכניות אחרות :

9.1 כל ההוראות וזכויות הבניה של תוכנית מפורטת לה/9/160 ושל תוכנית מפורטת לה/160 תחולנה גם על תוכנית זו, ובמקרה של שתירה ביניהם, תוכנית זו היא הקובעת.

טבלת שטחים :

.10

י'עוד	קיים	מוצע	סה"כ
מבני ציבור	548.50 מ"ר		647.50 מ"ר
דרך	90 מ"ר		
מגורים א'		647.50 מ"ר	647.50 מ"ר

טבלת זכויות בנייה :

קווי בנין	מצב מוצע						מספר קומות	שטח המגרש מ"ר	י'עוד הקרקע	
	מצב מוצע			שטח שירות מ"ר	שטח עיקרי מ"ר	אחוזי בניה				
	צדדי	אחורי	קידמי			שטח שירות				שטח עיקרי
	3	3	3 (10.1)	64.7 מ"ר לדו - משפחתי כולל חניה (10.2) (10.3)	323.75 מ"ר לדו - משפחתי ב-2 קומות	10% - לדו - משפחתי	50% - לדו - משפחתי 35% בקומת קרקע 15% בקומה שניה	2	647.50	מגורים א'

הערות :

- 10.1 קו הבנין הקידמי ישאר ס כל עוד קיים המבנה הישן . במקרה של הריסת המבנה הישן וכיצול זכויות הבניה למבנה דו משפחתי , יהיה קו הבנין הקדמי 3 מ' מגבול המגרש המוצע , ע"פ נספח בינוי אשר יוגש במקרה ויחליט המבקש להרוס את המבנה הישן , ויבנה בנין דו משפחתי
- 10.2 החניה : מספר מקומות החניה יהיה ע"פ התקן התקף בזמן הביצוע , וכל החניות תהיינה כגבול המגרש .
- 10.3 מבני העזר יכללו : ממ"ד , מחסן , חדר כביסה וחניה ע"פ טבלת זכויות הבניה .

11. הערות :

11.1 מועד ביצוע: 5 שנים מיום אישור תוכנית זו.

11.2 היטל השבחה : יגבה היטל השבחה ע"פ חוק ע"י ועדה מקומית.

11.3 פיתוח : היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תוכניות הבינוי והפיתוח ע"י הוועדה המקומית שתכלול את הגישה למבנה , חניות , גדרות, גיבון , סידורי אשפה, מערכת השקיה, מתקני גז , חשמל , טלפון , תקשורת וחומרי גמר. כל מערכות התשתית תהיינה תת קרקעיות , התוכנית תהיה על רקע מפה טופוגרפית בקב"ם 1:100 . כל המבנים יחוברו לביוב המרכזי לפני קבלת טופס 4 תקנה 5.

11.4 חומרי הגמר : במקרה של בניה חדשה , יהיו חומרי הגמר בכפוף להנחיות מהנדס העיר.

11.5 תנאי להיתר בניה : הריסה בפועל של חלק המבנה מחוץ לקווי הבנין המוצעים .

11.6 עתיקות : (שטח עתיקות מזכרד)

גושים 4355 + 4347 הינם שטח עתיקות המזכרד כחוקי ע"י רשות העתיקות בתוקף הוראות חוק העתיקות התש"לח 1978 , ועליהם יחולו הנהלים כמפורט להלן :

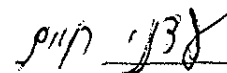
א. כל עבודה בתחום השטח המזכרד כעתיקות , תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת היתר מניכל הרשות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התש"לח 1978.

ב. רשות העתיקות רשאית לדרוש ותדרוש ממגיש התוכנית כי יקצה האמצעים והמשאבים הנדרשים לביצוע בדיקות ארכיאולוגיות מקדימות או חפירות מדעיות , זאת במגמה לעמוד על העוצמה והאיכות של השרידים הקדומים.

ג. במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת , יחולו על החלקות אחיה נהלי רשות העתיקות בתוקף הוראות חוק העתיקות.

ד. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר הבדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים יחודיים ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

חתימות :


היזמים

איליאנינו בן - מהנדס בנין
ת.ד. 721903 יפו מס' 54483
מרכז כפרי בית השמיראי
עורך התוכנית

בעל הקרקע