

4014852

עיריית רמלה  
מחלקת מהנדס העיר  
- 8 -01- 2003  
נתקבל  
תיכנון בניין העיר

**מרחב תכנון מקומי - רמלה**  
**תכנית מפורטת לה/מק/15/1000/1 ד' - "פרויד 8" רמלה**  
**תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים**  
**בסמכות ועדה מקומית**  
**שינוי לתכנית מתאר לה/ 1000 / 15 / 1**

ועדה מקומית רמלה  
אישור תכנית מס' א.ה.מ.ה/מק/15/1000/1 ד'  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 96099 מיום 06.09.03  
נדרש תשלום  
מנכ"ל העירייה  
מקומית מפורטת

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז  
נפה : רמלה  
עיר : רמלה  
גוש : 4435  
חלקה : 40  
רחוב ד"ר פרויד 8, רמלה.

2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת - לה/מק/15/1000/1 ד' - "פרויד 8". שינוי לתכנית מתאר לה/15/1000/1 (להלן - "התכנית הראשית").

3. הגדרת התכנית : תכנית זו תוגדר כתכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים.

4. מסמכי התכנית : א. התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").  
ב. גליון אחד של תשריט.  
ג. נספח בינוי מנחה הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן "התשריט ונספח הבינוי").  
ד. טבלאות איזון שהוכנו ע"י (ברנר - שמאות מקרקעין).  
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט הכולל את חלקה 40 הנמצא  
כמצוין בתשריט החלוקה (להלן "המגרש").  
מינהל מחוז מרכז רמלה  
19-01-2003  
נתקבל  
תיכנון מס' 1

6. מס' יח"ד קיימות : 2 יח"ד.

7. מס' יח"ד מוצעות : מס' יח"ד מוצע : בחלקה 40/1 - 3 יח"ד ובחלקה 40/2 - 1 יח"ד.

8. גבולות התכנית : רחוב ד"ר פרויד 8, רמלה, גוש 4435, חלקה 40.

9. שטח התכנית : שטח התכנית - 343 מ"ר (חלקה 40/1 - 260 מ"ר, חלקה 40/2 - 83 מ"ר).

10. יזום התכנית : משפחת אבו גזאלה. רחוב פרויד 8, רמלה, 089210499.

11. בעל הקרקע : משפחת אבו גזאלה. רחוב פרויד 8, רמלה, 089210499.

12. עורך התכנית : הנדסאי אדריכלות אמסיס סימון.  
מס' רשיון 32915. רחוב אחד העם 17, רמלה, 089221697, 052571439.

13. מטרות התכנית : לאפשר מימוש זכויות בניה במגרש זה בהתאם לתוכנית הראשית ותכנית הגנות ע"י :

1. חלוקת חלקה 40 לחלקה 40/1, 40/2 "ללא הסכמת בעלים".
2. קביעת הוראות בניה המאפשרות תוספת קומה שניה וקומת גג במסגרת נספח בינוי מנחה.
3. שינוי צפיפות הדיור כפי שנקבעה בתכנית הראשית.

14. שינוי התכנית הראשית :

התכנית הראשית תשונה ע"י :

א. זכויות בניה :

- זכויות הבניה יהיו בהתאם לתכנית הראשית ותכנית הגנות לה/1004 .
- תכנית זו אינה באה להוסיף זכויות בניה ביחס לתכניות אלה.
- הועדה המקומית תהיה רשאית להעביר שטחים עיקריים מקומה לקומה .
- ב. צפיפות :
- מספר היחידות דיור המותרות לבניה בחלקה 40/1 לא יעלה על 3 יח"ד.
- מספר היחידות דיור המותרות לבניה בחלקה 40/2 לא יעלה על 1.
- ג. מספר קומות :

מספר הקומות לא יעלה על 3 קומות .

ד. חדרי יציאה לגג :

- תותר תוספת בניה על הגג ע"י בניית חדר יציאה לגג או ע"י בניית גג רעפים
- ובתנאי שהשטח הבנוי לא יעלה על 30 מ"ר ליח"ד בהתאם לתכנית לה/1004
- " בניה על גגות בתים "
- ה. "קווי בנין לחלקה 40/1 על פי מצב קיים" :

- קו בנין לרחוב פרויד יהיה 1.80 מטרים.
- קו בנין לרחוב קוק יהיה 0 .
- קו בנין צדדי מערבי יהיה 0 .
- קו בנין צדדי דרומי יהיה 1.30 מטרים .
- " קווי הבניין לחלקה 40/2 יישארו עפ"י מצב קיים."

15. טבלת חלוקה :

מצב מוצע		מצב קיים	
שטח	מספר חלקה	שטח	מספר חלקה
260 מ"ר	40/1	343 מ"ר	40
83 מ"ר	40/2		
343 מ"ר		343 מ"ר	סה"כ

16. טבלת שטחים :

סה"כ מ"ר בני	סה"כ שטחי שירות	שטחי שירות				שטח עיקרי	הקומה
		מבואה	חדר עגלות	מחסן	חדר מדרגות		
146.5 מ"ר	26.5 מ"ר		18.5 מ"ר		8 מ"ר	120 מ"ר	קרקע
113 מ"ר	35 מ"ר	4 מ"ר		16 מ"ר		15 מ"ר	קומה א'
60 מ"ר						60 מ"ר	חדרי יציאה לגג
319 מ"ר	61.5 מ"ר					258 מ"ר	סה"כ מ"ר

פירוט תכליות שטחי שירות :

קומת קרקע - ח. עגלות .  
קומה א' - ממ"ד , מחסן .

\* שטחי השירות הוספו בהחלטת ועדה מיום ה- 6.6.99 .

סה"כ מ"ר בני	סה"כ שטחי שירות	שטחי שירות				שטח עיקרי	הקומה
		מבואות	ח. עגלות	מחסן	ח. מדרגות		
51.1 מ"ר	19.6 מ"ר		13.6 מ"ר		6 מ"ר	31.5 מ"ר	קרקע
50.9 מ"ר						50.9 מ"ר	מעל לקומת קרקע
102.0 מ"ר	19.6 מ"ר					82.4 מ"ר	סה"כ מ"ר

את השטח שמעל לקומת הקרקע ניתן יהיה לפצל בהתאם לתכנון העתידי

**פירוט תכליות ושטחי שירות :**

קומת קרקע – ח.עגלות  
17. יחס התכנית לתכניות תקפות :

על תכנית זו תחולנה הוראות התכניות הראשיות. במידה ויתגלה ניגוד בין הוראות התכניות הראשיות ובין הוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.

18. זמן ביצוע : מיידי .

19. היטל השבחה : היטל השבחה ייגבה כחוק .

20. חומרי גמר : חומרי גמר יהיו מחומר קשיח – חיפוי אבן .

21. חתימות :

אמסוס - סימון  
הנדסה-א-י אדריכלות  
אחד העם 147 מ"ל  
מ.ר. 52915

חתימת עורך התכנית :

אבו עמר  
15/10/15

חתימת בעל הקרקע :

חתימת הוועדה :