

4015251

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה רמלה  
התכנית עברה בדיקה הכונית מוקדמת  
ונמצאה ראויה לדיון בוועדה מקומית  
תאריך 24/6/03  
מהנדס הועדה

**מרחב תכנון מקומי - רמלה**

**תכנית מפורטת לה/מק/160/א/27- "שלום עליכם 25" רמלה**

**שינוי לתכנית מתאר לה/160/א, לה/3/1000**

**בסמכות ועדה מקומית**

עיריית רמלה  
מחלקת מהנדס העיר  
25-11-2004  
כת"ל  
תיכנון בניין העיר

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז  
נפה : רמלה  
עיר : רמלה  
גוש : 4348  
חלקה : 83  
רחוב שלום עליכם 25, רמלה.

2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת - לה/מק/160/א/27- "שלום עליכם 25". שינוי לתכנית מתאר לה/160/א, לה/3/1000 (להלן - "התכנית הראשית").

3. הגדרת התכנית : תכנית זו תוגדר כתכנית שינוי קוי בניין, הקטנת שטח מגרש מינימלי וביטול הריסת המבנה.

4. מסמכי התכנית : א. התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").  
ב. גליון אחד של תשריט.  
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט הכולל את חלקה 83 כמצוין בתשריט החלוקה (להלן "המגרש").

6. סה"כ יחידות דיוור : 6 יח"ד.

7. גבולות התכנית : רחוב שלום עליכם 25, רמלה, גוש 4348, חלקה 83.

8. שטח התכנית : שטח התכנית - 664 מ"ר.

9. יוזם התכנית : משפחת חורי. רחוב שלום עליכם 25, רמלה, 050239742.

10. בעל הקרקע : משפחת חורי. רחוב שלום עליכם 25, רמלה, 050239742.

11. עורך התכנית : הנדסאי אדריכלות אמסיס סימון. מס' רשיון 32915. רחוב ד"ר סאלק 3, רמלה, 089221697, 052571439.

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

1. הקטנת שטח מגרש מינימלי מ-800 מ"ר ל-664 מ"ר, עפ"י סעיף 62א (א) (7) לחוק התכנון והבנייה.
2. שינוי קו בניין קדמי מ-3.0 מ' ל-1.60 מ' לכיוון שלום עליכם, עפ"י סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבנייה.
3. שינוי קו בניין צדדי מ-4.0 מ' ל-1.70 מ' לכיוון צפון, עפ"י סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבנייה.
4. שינוי בינוי : ביטול הריסת המבנה (ע"פ תב"ע לה/160/א), עפ"י סעיף 62א (א) (5) לחוק התכנון והבנייה.

ועדה מקומית לתכנון ולבנייה רמלה  
אישור תכנית מס' לה/מק/160/א/27- "שלום עליכם 25" רמלה  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בשטח מס' 83/1000/א/160/24/6/03  
תאריך קיד הועדה

13. שינוי התכנית הראשית :

התכנית הראשית תשונה ע"י :

א. זכויות בניה :

- זכויות הבניה יהיו בהתאם לתכנית הראשית ותכנית הגגות 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 83 לא יעלה על 6 יח"ד.

ג. מספר קומות :

- מספר הקומות לא יעלה על 4 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 83 על פי מצב קיים" :

- קו בנין קידמי לרחוב שלום עליכם יהיה 1.60 מטרים.  
קו בנין צדדי לכיוון חלקה 84 יהיה 1.70 מטרים .  
קו בנין קידמי לכיוון רחוב אגוזי 3.00 מטרים .  
קו בנין צדדי לכיוון רחוב אגוזי יהיה 5.00 מטרים .

14. 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.

15. זמן ביצוע : מייד .

16. היטל השבחה : היטל השבחה ייגבה כחוק .

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

18. חניה : חניה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר הבניה .

19. פיתוח שטח : תנאי להיתר בנייה יהיה בפיתוח שטח .



21. חתימות :

~~אמסוס סימון  
הנדסאי/תוכנית  
מ.ה. 52915~~

חתימת עורך התכנית :

מרסל מילר

חתימת בעל הקרקע :

מרסל מילר

חתימת יזם התכנית :