

מרחב תכנון מקומי רמלה
תכנית מפורטת מס' לה/ 190

תכנית זו חקרא תכנית מפורטת מס' לה/ 190.

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשרים המצורף אליה להלן:-
"התשרים".

תכנית זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול כהה בתשרים.

מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.

עיריית רמלה.

1. שם התכנית:

2. גבולות התכנית:

3. תחולת התכנית:

4. בעל הקרקע:

5. היוזם:

6. מטרת התכנית:

א.

מטרת התכנית היא כמפורט להלן: -
צרוף ותאום בין תכניות בניין העיר המפורטות שחלו על שטח התכנית בשלמותן או בחלקן.

החווית דרכים חדשה והרחבת דרכים קיימות, קביעת שבילים להולכי רגל וקוי בניה וכ"כ בטול דרכים קיימות כמסומן בתשרים.

קביעת שטחים חדשים לצרכי צבור.

קביעת אזורי בניה, אחוזי בניה, גובה הבנינים, ושימושי הקרקע.

קביעת חלוקה מחדש בחלק מהמגרשים והחלקות כמסומן בתשרים.

7. אזורים:

בשטח התכנית יהיו אזורים כדלקמן: -
אזור מגורים ב"1, ג"1, אזור בנינים לצרכי צבור, אזור למגרשים מיוחדים, שטח צבורי פתוח, שטח פרטי פתוח, שבילים להולכי רגל ודרכים, בית קברות, יחידה מסחרית.

8. תקנות בניה:

באזורים המפורטים בסעיף 7 לעיל יהיו אחוזי הבניה וגובה הבנינים כמפורט בלוח האזורים שבתשרים. כ"כ יהיו קוי הבניה לצד הדרכים והשבילים להולכי רגל וקוי הבניה הצדדיים והאחוריים כמפורט בלוח האזורים שבתשרים.

9. בנינים גבוהים:

על בנינים גבוהים או רבי קומות חל חוק תכנון ובניה תשכ"ה 1965 ותקנות תש"ל 1970.

10. בנינים שלא

בהתאמה:

כל בנין שאיננו בהתאם לתכנית, ייהרס ושיירי הפסולת יסולקו ע"י הבעלים מהקרקע.

11. רשום שטחים

צבוריים:

א. דרכים ושבילים להולכי רגל: כל הדרכים והשבילים יירשמו על שם העירייה ללא כל תמורה פרט לשטח הדרכים הארציות שיירשמו ע"ש ממשלת ישראל. בחזית מסחרית וביחידה מסחרית לא יופקע השטח שבין קו הרחוב וקו הבניה שבקומת הקרקע שהוא קו החזית של החנויות אלא ירוצף ע"י הבעלים ויהיה ברשות הרבים.

ב. שטחים צבוריים פתוחים: כל השטחים הצבוריים הפתוחים יירשמו ע"ש העירייה או יוחכרו לעירייה בדמי הכירה נומינליים, במידה וישונה יעוד השטחים הללו תוך 10 שנים, מתאריך הרשום יוחזרו השטחים על ידי העירייה לבעל הקרקע. כל הנ"ל במסגרת חוק התכנון והבניה 1965.

ג. אזור לבנינים צבוריים: המיועדים למוסדות חנוך, דח, בריאות, נופש עירוניים יירשמו ע"ש העירייה, או יוחכרו לה בדמי הכירה נומינליים כל הנ"ל במסגרת חוק התכנון והבניה 1965.

ד. אזור למגרשים מיוחדים: רשום מגרש צבורי מיוחד, יהיה בהתאם להסכם בין בעל הקרקע וכל גוף היוזם את השימוש במגרש.

ה. קביעת חלוקה מחדש בחלק מהמגרשים והחלוקה כמסומן בתשריט.

12. עתיקות:

תחגיכה עתיקות כל שהן בשטח התכנית בזמן הפירות לשם בניה או בצוע השחיה או בעבודה אחרת כל שהיא, על האחראי לבצוע העבודה להודיע על כך מיד למחלקת העתיקות.

13. תקופת הבצוע:

תקופת הבצוע המסוערת לתכנית זו היא 10 שנים.

14. יחס תכנית

לתכנית מתאר:

על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית מתאר רמלה, ושתקרא להלן התכנית הראשית. במידה ויהיה נגוד בין הוראות התכנית הראשית והוראות תכנית זו תכרענה הוראות תכנית זו. בסמכותה של הועדה המקומית לאשר בניה על מגרש קיים שהוא פחות משטח מינימלי בתנאים המפורטים בתקנות המתאר.

15. יחס התכנית

לתכנית מפורטת:

קפן של תכניות מפורטות לה/7 ו-לה/3/7 על תיקוניהם בשטח בו הן חלות על תכנית זו בטל עם אשר תכנית זו. תכנית שכון צבורי 3/57/4 תשאר בתקפה במדה ויהיה נגוד בין הוראות תכנית לשכון צבורי והוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.

16. נקוד ביוב

ואספקת מים:

לא תאושר בניה כל שהיא בשטח התכנית, אלא אם כן יתואמו קודם כל בעיוח הנקוד, הביוב, ואספקת המים עם מהנדס העיריה.

17. מס השבחה:

רשאת הועדה המקומית כאשור הועדה המחוזית לגבות מס השבחה על המגרשים.

חתימת המתכנן

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

הועדה המקומית לתכנון ותכנית רמלה

חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965

מספר תכנית: 190/28

תאריך: 19/2

מספר תכנית: 16.2.78

מספר תכנית: 16.2.78

מספר תכנית: 16.2.78

חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965

ועדה מקומית לתכנון והבניה: רמלה

תכנית מפורטת מס: לה/190

נישבה מס: מים

מחלקת: למתאר

יוספ גושן

לוח השקיים והאזורים לת.מ.מ. לת/190

הערות	קו בנין אזורי	קו בנין צדדי	אזורי בנייה כוללים	אזורי הבנייה בכל קומה	מספר הקומות	אחוז מחשפת הכללי	שטח בדונם	אזור
בהתאם לבנין שמשוריי-בנייה חדשה בהתאם להוראות בנייה של פגוריים ב' -לפי תקנות המתאר לת/1000						11.4%	17.0	אזור פגוריים ב'1
בהתאם לבנין שמשוריי-בנייה חדשה בהתאם להוראות בנייה של פגוריים ב'-לפי תקנות המתאר לת/1000						31.3%	47.0	אזור פגוריים ב'1
בנייה חדשה לפי ת.מ.מ. בנין באשור הועדה המחוזית.						1.8%	2.7	אזור למגורים מיוחדים
בנייה יותר גבוהה חודשה כמסגרת אחוזי בנייה כוללים ושמיירה קווי בנייה 1 מ' לכל קומה נוספת.	5 מ'	3 מ'	90%	30%	3	5.4%	8.1	אזור בנינים לצרכי צבור
כמסגרת משוריי בנייה חדשה בהתאם לתקנון של המתאר לת/1000					1	0.3%	0.6	יח' מסחרית
מותרת הקמת מתקני ספורט ומבנינים נמתיים לצייל כל בנייה אחרת אסורה.						23.7%	35.5	שטח צבורי פתוח
						16.9%	25.3	דרכים ושכילים
						9.2%	13.8	בית קברות
						100.0%	150.0	סה"כ