

4003731

מרחב תכנון מקומי רמלה

תכנית מפורטת מס' לה/1/100



תמ"ג

תכנית זו חקרא תכנית מפורטת מס' לה/100/1

1. שם התכנית:

2. גבולות התכנית:

גבולות התכנית מסומנות בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה להלן "התשריט".

3. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המוחסם בקו כחול כהה בתשריט

4. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.

5. היוזם:

עיריית רמלה.

6. מטרת התכנית:

מטרת התכנית כמפורט להלן: -

א. צרוף ותאום בין תכניות בנין העיר המפורטות שחלו על שטח התכנית בשלמותן או בחלקן.

ב. החוויית דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות, קביעת שבילים להולכי רגל וקוי בניה וכ"כ בטול דרכים קיימות כמסומן בתשריט.

ג. קביעת שטחים חדשים לצרכי צבור.

ד. קביעת אזורי בניה אחוזי בניה, גובה הבניינים ושמושי הקרקע.

ה. קביעת חלוקה מחדש בחלק מהמגרשים והחלקות כמסומן בתשריט.

7. אזורים:

בשטח התכנית יהיו אזורים כדלקמן: -
אזור מגורים א', ב', ג', ג'1, ג'2, יחידה מסחרית אזור לבניינים צבוריים, אזור מגרשים מיוחדים, שטח צבורי פתוח דרכים ושבילים להולכי רגל.

8. תקנות בניה:

באזורים המפורטים בסעיף 7 לעיל יהיו אחוזי הבניה וגובה הבניינים כמפורט בלוח האזורים שבתשריט.
כמו כן יהיו קוי הבניה בצדי הדרכים והשבילים להולכי רגל וקוי הבניה הצדדיים והאחוריים כמפורט בלוח האזורים שבתשריט.
אסורה בניה ברצועה שרוחבה יקבע ע"י הרכבת ובלבד שרוחב זה לא יפחת מ- 25 מ' מציר המסילה.

9. בניינים גבוהים:

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

10. בניינים שלא בהתאמה:

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

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
מחוז	רמלה
מרחב תכנון מקומי	רמלה
תכנית	מס' לה/100/1
הועדה המחוזית בשיבתה ה	3118
כיום	3.1.75
להכנית הזכרת לעיל	החליטה להת הוקף
סגן מנהל מ"י לתכנון	יושב ראש הועדה

11. רשום שטחים

צבוריים:

א. דרכים ושבילים להולכי רגל: כל הדרכים והשבילים יירשמו על סם העיריה 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 על ידי הבעלים ויהיה ברשות הרבים.

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

ג. אזור לבניני צבור: האזורים לבנינים צבוריים המיועדים למוסדות חנוך, דת, נופש עירוניים יירשמו ע"ש העיריה או יוחכרו לה בדמי חכירה 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 השמוש במגרש.

12. עתיקות: תחגלינה עתיקות כל שהן בשטח התכנית בזמן הפירות לשם בניה או לשם בצוע תשתית או בעבודה אחרת כלשהיא, על האחראי לבצוע העבודה ולהודיע על כך מיד למחלקת העתיקות.

13. תקופת הבצוע: תקופת הבצוע המשוערת לתכנית היא 10 שנים.

14. יחס התכנית לתכנית מתאר רמלה: על חכנית זו תחולנה תקנות חכנית מתאר רמלה ושתקרא להלן " התכנית הראשית". במידה ויהיה נגוד בין הוראות התכנית הראשית והוראות חכנית זו, תכרענה הוראות חכנית זו, בסמכותה של הועדה המקומית לאשר בניה על מגרש קיים שהוא פחות משטח מינימלי בתנאים המפורטים בתכנית המתאר.

15. יחס התכנית לתכניות מפורטות: תקפן של התכניות המפורטות לה/2 על תקוניה, לה/6 על תקוניה, בשטח שבו הן חלות על התכנית הזאת במידה וישנן בטל עם אשור חכנית זאת.

16. נקוד ביוב ואספקת מים: לא תאושר בניה כל שהיא בשטח התכנית, אלא אם כן יתואמו קודם כל בעיות הנקוד, הביוב ואספקת מים עם מהנדס העיריה.

17. מס השבחה: רשאית הועדה המקומית באשור הועדה המחוזית לגבות מס השבחה על מגרשים.

חתימת המתכנן

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

עיריית רמלה
מחלקת הינדסה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה רמלה	
תכנית מס' 1/100	לה/6
נישנה מ- 16.5.72	תאריך 3/7.72
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית	
יושב ראש:	מזכיר:

לוח השתתים והאזורים לת. מ. ליה/ 100

אזור	שטח כדורים	אחוז מתשעה הכללי	מספר תקומות	אחוזי הכניה בכל קומה	אחוזי כוללים	קו בנין צדדי	קו בנין אחורי	שטח מגרש מיינמלי	חזיה מיינמלית	מס' דירות	אזור
מגורים א'	36.9	15.9%	קומה אחת או קומה	30% בק' קרקע 15% עליונה	45%	3 מ'	5 מ'	600	18	8	מסומן בתשריט-מותר שטח כולל של 2240 למשתתים:מחזן ומכנה למכונה, שזה מחזן על 4000/לה
מגורים ב'	22.4	9.6%	קומה אחת או קומה	30% בק' קרקע 15% עליונה	60%	3 מ' או קיד משותף	5 מ'	800	20	12	מקורה של קומה מפולשת מותר 35% בגניה לכל קומה/ כולל 70% בקומה מפולשת מותר חדרון גז, אשפה חדר מדרגות, חניה, נספח עד 7.0 מ ²
מגורים ג'	50.7	21.7%	קומה אחת או קומה	30%	120%	4 מ' או קיד משותף	5 מ'	800	20	12	בקומה מפולשת מותר חדרון גז, אשפה, חדר מדרגות חניה, נספח עד 7.0 מ ²
מגורים ג' עם חזיה מסחרית	2.2	1.0%	קומה אחת או קומה	30%	150%+120%	קיד משותף או 4 מ'	-	800	20	12	כמסומן בתשריט-בניה חדשה בהתאם להוראות בניה של מגורים "ג" לפי תקנות המתאר לה/1000.
מגורים ג' עם חזיה מסחרית	19.1	8.2%	קומה אחת או קומה	30%	60%	קיד משותף או 3 מ'	5 מ'	500	18	12	בהתאם לחכנית בנני וחזיה ארכיטקטונית לשד' הרצל עומק החנויות מקסימלי 8 מ'.
שטח צבורי פתוח	52.4	22.5%	קומה אחת או קומה	30%	90%	קיד משותף או 3 מ'	5 מ'	500	18	12	כמסומן בתשריט - בגניה חדשה בהתאם להוראות בניה של יח' מסחרית לפי תקנות המתאר לה/1000.
שטח צבורי ושכיליים	48.5	20.8%	קומה אחת או קומה	30%	90%	קיד משותף או 3 מ'	5 מ'	500	18	12	בניה יותר גבוהה תורשה במסגרת אחוזי בניה כוללים ושטירת קוי בנין 1 מ' לכל קומה נוספת.
אזור למגורים מיוחדים	0.8	0.3%	קומה אחת או קומה	30%	90%	קיד משותף או 3 מ'	5 מ'	500	18	12	כל בניה אסורה פרט לצרכי נופש וספורט.
סה"כ	233.0	100.0%	קומה אחת או קומה	30%	90%	קיד משותף או 3 מ'	5 מ'	500	18	12	בניה חדשה לפי חכנית בנני

הערה: בלקריים של תוספת לבנין קריים באזור מגורים "א" מתוך הקלה בקו בנין צדדי 2.0 מ' במקום 3.0 מ' וזאת רק למרפסות כניסה