

מרחב תכנון מקומי רמלה
תכנית מפורטת מס' לה/140

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת לה/140.
2. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה להלן "התשריט".
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
4. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.
5. היוזם: עיריית רמלה.
6. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא כמפורט להלן: -
 - א. צרוף ותאום בין תכניות העיר המפורטות שחלו על שטח התכנית בשלמותן או בחלקן.
 - ב. התווית דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות, קביעת שבילים להולכי רגל וקוי בניה וכ"כ בסול 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', ג', ג'1, אזור לבניינים לצרכי צבור, מגרש מיוחד למרכז אזרחי, שטח צבורי פתוח, שבילים להולכי רגל ודרכים.
8. תקנות בניה: באזורים מפורטים בסעיף 7 לעיל יהיו אחוזי הבניה וגובה הבניינים כמפורט בלוח האזורים שבתשריט. כ"כ יהיו קוי הבניה לצד הדרכים והשבילים להולכי רגל וקוי הבניה הצדדיים והאחוריים כמפורט בלוח האזורים שבתשריט.
9. בניינים גבוהים: על בניינים גבוהים או רבי קומות חל חוק לתכנון ובניה תשכ"ה 1965 ותקנות תשל"ל 1970.
10. בניינים 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 על ידי הבעלים ויהיה ברשות הרבים.
 - ב. שטחים צבוריים פתוחים: כל השטחים הצבוריים הפתוחים יירשמו ע"ש העירייה או יוחכרו לעירייה בדמי חכירה 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 לבניני צבור: האזורים לבניינים צבוריים המיועדים למוסדות חנוך דת, בריאות, גופש עירוניים יירשמו ע"ש העירייה, 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.

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

1. עתיקות:

תקופת הבצוע המשוערת לתכנית זו היא 10 שנים.

13. תקופת הבצוע:

על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית מתאר רמלה, ושחקרא להלן: -
"התכנית הראשית". במידה ויהיה הנגוד בין הוראות התכנית הראשית והוראות התכנית הזו תכרענה הוראות תכנית זו. בסמכותה של הועדה המקומית לאשרר בניה על מגרש קיים שהוא פחות משטח מינימלי בתנאים המפורטים בתקנות המתאר.

14. יחס התכנית לתכנית מתאר רמלה:

תקפן של התכניות המפורטות לה/170, לה/170א, בשטח בו הן חלות על שטח התכנית הזו, בטל עם אשרר תכנית זו.

15. יחס התכנית לתכניות מפורטות:

לא תאשרר בניה כל שהיא בשטח התכנית, אלא אם כן מתואמו קודם כל בעיות הנקוד, הביוב, ואספקת המים עם מהנדס העיריה.

16. נקוד ביוב ואספקת מים:

רשאית הועדה המקומית לאשרר הועדה המחוזית לגבות מס השבחה על מגרשים.

17. מס השבחה:

חתימת המתכנן

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

16/2/72

בכיר הכנים	
תוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מס' תכנון מקומי	140/ה
תכנית	162/10.4
הועדה המחוזית בישיבתה ה	19/2
מיום	16.2.72
החליטה לתת תוקף	
ל	תחלופת לעיל.
קשב ראש הועדה	בן נהל כללי

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה	
תכנית מפורטת מס	140/ה
כשירה מס	
החליטה	למסוק
מזמי	

לוח השמחים והאזורים לת. מ. לה/ 140

הערות	קו בנין אחורי	קו בנין צדדי	אחוזי בניה כוללים	אחוזי הבניה בכל קומה	מספר הקומות	אחוז מהשטח הכללי	שטח בדונם	אזור
בהתאם לבנוי הקיים והמסומן בתשריט בניה חדשה כהתאם להוראות חקנון של לה/1000			-	-	2	5.2%	10.8	מגורים ב'1
בהתאם לבנוי הקיים והמסומן בתשריט			120%	30%	4 קומות	45.0%	95.2	מגורים ב'1 ± ג
בהתאם לתכנית בנוי באזור הועדה המחוזית					רב קומות	2.5%	5.2	מגורים מיוחד
בניה יותר גבוהה תורשה במסגרת אחוזי בניה הכוללים	5 מ'	3 מ'	90%	30%	3	20.4%	43.2	אזור בנינים לצרכי צבור
בהתאם לחקנון של חכנית מתאר לה/1000	5 מ'	3 מ'	60%	30%	2	0.4%	0.7	יה' מסחרית
מוחרת הקמת מחקני ספורט נספחים לנ"ל						8.3%	17.6	שטח צבורי פתוח
						18.2%	38.2	דרכים ושכילים
						100.0%	210.9	סה"כ