

מרחב תכנון מקומי רמלה
תכנית מפורטת מס' לה/120

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' לה/120.
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 כמפורט להלן: -
א. צרוף ותאום בין תכנית בנין 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 הבנינים, ושימושי קרקע.
ה. קביעת חלוקה מחדש בחלק מהמגרשים והחלקות כמסומן בתשריט.
7. אזורים: בשטח התכנית יהיו אזורים כדלקמן: -
אזור מגורים א', ג', ג'1, אזור לבנינים לצרכי צבור, יחידה מסחרית שטח צבורי פתוח, שבילים להולכי רגל ודרכים, ושטחי חניה צבוריים.
8. תקנות בניה: באזורים המפורטים בסעיף 7 לעיל יהיו אחוזי הבניה וגובה הבנינים כמפורט בלוח האזורים שבתשריט. כ"כ יהיו קוי הבניה לצד הדרכים והשבילים להולכי רגל וקוי הבניה הצדדיים והאחוריים כמפורט בלוח האזורים שבתשריט.
9. בנינים גבוהים: על בנינים גבוהים או רבי קומות חל חוק תכנון ובניה חש"ה 1965 ותקנות חש"ל 1970.
10. בנינים שלא בהתאמה: כל בנין שאיננו בהתאם לתכנית, ייהרס ושיירי הפסולת יסולקו ע"י הבעלים מהקרקע.
11. רשום שטחים א. 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.
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 תכנון ובניה 1965.
ג. אזור לבניני צבור: האזורים לבנינים צבוריים המיועדים למוסדות חנוך, דת, בריאות, נופש עירוניים יירשמו ע"ש העירייה או יוחכרו לה בדמי חכירה נומינליים. כל הנ"ל במסגרת חוק התכנון ובניה 1965.

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

12. עתיקות: תחגינה עתיקות כל שהן בשטח התכנית בזמן חפירות לשם בניה או לשם בצוע חשית 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 התכנית לתכנית מתאר: על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית מתאר רמלה, ושחקרא 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 פתוח משטח מינימלי בתנאים המפורטים בתקנות המתאר.

15. יחס התכנית לתכניות מפורטות: תקפן של התכניות מפורטות לה/3, לה/23, לה/23א/1, על תיקוניהן בשטח בויהן חלות עלותכנית זו בטלות עם אשור תכנית זו ותכנית שכוך צבורי 3/57/4 חשאר בתקפה. במידה ויהיה נגוד בין הוראות התכנית הזו והוראות תכנית לשכוך צבורי וכריעו הוראות תכנית זו.

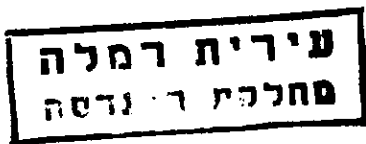
16. נקוד ביוב ואספקת מים: לא תאושר בניה כל שהיא בשטח התכנית אלא אם כן יתואמו קודם כל בעיות הנקוד, הביוב ואספקת המים עם מהנדס העיריה.

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

חתימת המתכנן

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע



הועדה המקומית
למכירת תכנית
רמלה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
תכנית מפורטת מס:	לה/120
מספר תכנית:	120/לה
החלטת:	למכור
מכיר:	יואב ראש

מספר תכנית:	120/לה
מספר תכנית:	120/לה
תאריך:	19/2
תאריך:	16.2.72

לוח השוואה והאזורים לת. מ. ליה/ 120

אזור	שטח בדונם	אחוז מושעה הכללי	מספר הקומות	אחוזי בניה בכל קומה	קו בניה צדדי	קו בנין אחורי	אחוזי הננייה-כוללים	מס' דירות לדונם	שטח מגרש מיינמלי	חזית מגרש מיינמלי	הערות
מגוריים א'	7.3	5.1%	קומה אחת או קומים 2	30%*	3	5	45%				כמסומן בתשריט-מותר שטח כולל של 40 מ' לנשפוזים:מחסן ומכנה למכוניות מזה מחסן עד 15 מ' בניה חדשה בהתאם לתקנות המתאר ליה/ 1000
מגוריים ג'	44.2	31.1%	4 על פ' מפורש	30%	4 או קיר משותף	5	120%	12	800	20	בהתאם לתכנית בנין באשור הועדה המתוזית
מגוריים ג' 1			-	-	-	-	-	-			כמסומן בתשריט -בניה חדשה בהתאם להוראות בניה של/מגוריק ג' לפי תקנות המתאר.
יה' מסחרית	2.1	1.5%	2	30%	3	5	60%		500	18	כמסומן בתשריט-בניה חדשה בהתאם לתקנות המתאר ליה/1000
אזור בניינים לצורכי צבור	31.1	22.0%	3	30%	3	5	90%				בניה יותר גבוהה חודשה במסגרת אחוזי בניה כוללים ושטחית קווי-בניין מ' לכל קומה נוספת.
שטח צבורי פתוח	33.6	23.6%									כל בניה אסורה פרט לצרכי נופש ושפוט
זרמים ושכילים	23.7	16.7%									
סה"כ	142.0	100.0%									

* תותר הקמת בנייה קוטג' כשאתר הננייה בק. קרקע אינך עולים על 30%.