

מרחב תכנון מקומי רמלה

תכנית מפורטת מס' לה/150

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת לה/150.

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 המותחם בקו כחול כהה בתשריט.

4. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.

5. היוזם: שיכון צובריים

6. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא כמפורט להלן: -

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

ב. התווית דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות, קביעת שבילים להולכי רגל וקניי בניה וכ"כ בסול דרכים קיימות כמסומן בתכנית.

ג. קביעת שטחים חדשים לצרכי צבור.

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

ה. קביעת חלוקה מחדש בחלק מהמגרשים והחלקות כמסומן בתשריט.

7. אזורים: בשטח התכנית יהיו אזורים כדלקמן: -
אזור מגורים ב'1, ג'1, ג, מגורים מיוחד, יחידה מסחרית, אזור לבנינים לצרכי צבור, שטח צבורי פתוח, דרכים ושבילים להולכי רגל.

8. תקנות בניה: באזורים המפורטים בסעיף 7 לעיל יהיו אחוזי הבניה וגובה הבנינים כמפורט בלוח האזורים שבתשריט. כמו כן יהיו קניי בניה הצדדיים והאחוריים כמפורט בלוח האזורים שבתשריט.

9. על 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 שאינו בהתאמה לתכנית ייהרס ושיירי הפסולת יסולקו ע"י הבעלים מהקרקע.

11. רשום שטחים צבוריים: א. דרכים ושבילים להולכי רגל: כל הדרכים והשבילים יהיו על שם 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 שבקומות הקרקע שהוא קו החזית של התנויות, אלא ירוצף על ידי הבעלים והיה 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 השלום 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, בריאות, נופש עירוניים יירשמו "ש העיריה או יוחרו לה בדמי חכירה נומינליים. כל הנ"ל במסגרת חוק התכנון והבניה 1965.

12. עתיקות:

חגלינה 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 שחקרא 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 מפורטות:

חקפן של התכניות המפורטות לה/7, לה/5/7 בשטח שבו הן חלות על התכנית הזאת, במידה וישנו, בטל עם אשור תכנית זאת. תכנית שכון צבורי 3/57/4 תשאר בחקפה, במדה ויהיה נגוד בין הוראותיה והוראות תכנית זו יכריעו 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 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

מחוז תל אביב	
חוק התכנון והבניה תשי"ז-1965	
מרחב תכנון מקומי	מס' 150/כ
תכנית	מס' 150/כ
הועדה המחוזית בשיבתה	19/2
מיום	16.2.72
לתכנית הנכנסת לעיל.	
טנן נחל כלי לוח	
יחשב ראש הועדה	

חוק התכנון והבניה, תשי"ז-1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה	
תכנית מפורטת מס	150/כ
מס' מים	
החלטת	למשך
מזכיר	

לוח השטחים והאזורים לת. מ. לה/ 150

הערות	חזית מינימלית	שטח מגרש מינימלי	מספר דירות במגרש	קו בנין אחורי	קו בנין צדדי	אחוזי בניה כוללים	אחוזי בניה בכל קומה	מספר הקומות	אחוז מהשטח הכוללי	שטח בדונם	אזור
הבנוי יהיה כמסומן בתשריט קיים	18	500	2	5	3		30%	1	20.9%	57.6	מגורים א'
בהתאם לתכנית בנוי שתאושר בועדה המחוזית	20	800		5	4	120%	30%	4			מגורים ב'
לפי הבנוי שבתשריט-בניה חדשה בהתאם להוראות בניה מגורים ב'								4	26.2%	70.5	מגורים ג' 1'
לפי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המחוזית									1.7%	5.0	מגרש מיוחד למרכז אזרחי
בהתאם לחקיקת בניה של הקנון המתאר לה/ 1000	18			5	3	60%	30%	2	0.4%	1.3	יח' מסחרית עם ק.פ מסחרית
בניה יותר גבוהה תורשה במסגרת אחוזי בניה כוללים				5	3	90%	30%	3	12.1%	33.5	אזור בנינים לצורכי צבור
מוחת הקטת מחירי ספורט ומבנים נספחים לנ"ל ומקלטים צבוריים									20.2%	55.8	שטח צבורי פתוח
									18.5%	51.3	דרכים ושבילים
									100.0%	275.0	סה"כ