

499938

1975

מרחב תכנון מקומי רמלה  
תכנית מפורטת לה/260

הכנית זו תקרא תכנית מפורטת לה/260 המחולקת חלוקה מסבית בהתאם לתשריט

1. שם התכנית:

- החלק הצפוני יקרא לה/260/א.
- החלק הדרומי יקרא לה/260/ב.

2. גבולות התכנית:

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

3. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על הססה הסומנת בקו כחול כהה בתשריט.

4. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.

5. הירזמים:

משרד השכון ועיריית רמלה.

6. המתכננים:

משרד השכון - מחוז המרכז ועיריית רמלה - מחלקת החדשה.

7. מטרת התכנית:

מטרת התכנית היא כמפורט להלן:

התווית דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות, קביעת שבילים להולכי רגל וקווי בניה וכמו כן בשול דרכים קיימות כמסומן בתשריט.

א.

קביעת שטחים חדשים לצרכי צבור.

ב.

קביעת אזורי בניה, אחוזי בניה גובה הבנינים ושטחי הקרקע.

ג.

קביעת חלוקה מחדש מהגדרטים והחלקות כמסומן בתשריט.

ד.

בשטח התכנית יהיו אזורים כדלקמן:-

8. אזורים:

אזור מגורים ב', אזור מגורים ג', אזור מגורים סיורו לתכנון, אזור מגורים ג' ו, אזור לבנינים צבוריים, אזור מסחרי, יח' מסחרית וחזית מסחרית, שטח צבורי פתוח, שבילים להולכי רגל ודרכים.

9. תקנות בניה:

א. באזורים המפורטים בסעיף 8 לעיל והנכללים בתכנית מפורטת לה/260/א יהיו אחוזי הבניה וגובה הבנינים קווי הבניה לצד הדרכים והשבילים להולכי רגל וקווי הבניה הצדדים והאחוריים כמפורט בלוח האזורים של תכנית מפורטת לה/260/א.

על המבצע להגיש תכנית לפינוי כל המבנים המיועדים להריסה הן באזורי מגורים והן בשטחים לצרכי צבור ולבצע בהתאם ללוח שיקבע עם עיריית רמלה.

ב. בשטחים הנכללים בתכנית מפורטת לה/260/ב הוראות הבניה יהיו כמפורט בלוח השטחים והאזורים של תכנית מפורטת לה/260/ב.

בסמכותה של הועדה המקומית לאשר בניה באזור מגורים ב', ובמגורים שטחם קטן מ- 600 מ<sup>2</sup>, בתנאי שיהיה קיר מסותף עם החלקה השכנה.

באזור טבורים "ג" הבניה תומר דק עפ"י תכנית  
הבנוי לכל רובע בהתאם לתכנית ובאשרור הועדה  
הסקופית והשתרזות.

במקרה של בעלות שונה מהמנהל יהיה צורך להגיש את  
התכנית הבנוי בהתאם לסימן "ז" של חוק התכנון  
והבניה תשכ"ח.

חכנית בנוי זו תקבע פתרון לטיבוי הבנינים המיועדים  
להריסה ושתרונות למסחר קיים.

המגרשים המסומנים ב-A ו-B מיועדים לבניה  
עבור טיבויים שטח בניה שבתכנית מסורסת לה/260 א.

באזורי טבורים תותרנה עבודות שיפוץ הבתים הקיימים  
והרחבתן לטפור תבאי היורד (תוספת שרותים ותדר  
בלבד) בתבאי שעבודות השפוזן או ההרחבה לא יפגעו  
באפשרות העברת דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות.

תוספת בחזית תומר בשטירת קו בנין כמסומן בתכנית.

כל המסמכים לצרכי צנור יופקעו וידשמו ע"ש העיריה  
בהתאם לחוק התכנון והבניה 1965 תשכ"ח סעיף 188 ב.

תמגלנה עתיקות כל שהן בשטח התכנית יבזמן הפירות  
לשם בניה או לשם בצוע משלח או בפנודה אחרת כל שהיא  
על האחראי לבצוע העבודה להודיע על כך סיד לעתלקת  
העתיקות.

תקומת הנצוע המפורט לתכנית היא 15 שנים.

על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית סמאר דמלה, וסמקרא  
להלן "התכנית הראשית".

במידה ויתיה ציבוד בין חוראות התכנית הראשית  
והוראות תכנית זו תכרענה חוראות תכנית זו.

לא מאשר בניה כל שהיא בשטח התכנית אלא אם כן  
יתואמו קודם כל בעיות הנקוד, הנידב, ואספקת מים  
עם מהנדס העיריה.

10. רטוט מסמכים  
צבוריים:

11. עתיקות:

12. תקומת הנצוע:

13. יחס התכנית  
לתכנית סמאר  
דמלה:

14. נקוד ציוד  
ואספקת מים:

חתימת המתכנן

חומדה המקומית  
לתכנון ולבניה

חתימת הירוש

עיריית דמלה  
פחלקת הנודסה

חתימת בעל הקרקע

חוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
ת"ד
חכנית מסורסת מס
260/ה
13.3.73
מזכיר

לוח סכומים ראשוניים לת.מ. 260/ב

אחוז

קו קר מס' מס' מס' מס' מס' מס'  
 קר מס' מס' מס' מס' מס' מס'  
 קר מס' מס' מס' מס' מס' מס'  
 קר מס' מס' מס' מס' מס' מס'  
 קר מס' מס' מס' מס' מס' מס'  
 קר מס' מס' מס' מס' מס' מס'

בסקרה של קומה ספולדט, אחוזי הבניה	5	3	8	60%	30%	18	600	2 אר 2	8,9%	19,406	אזור ספורים ב'
יתהיו 35% בכל ק' שהי"כ 70% בק'.								על ק' עמדים			
מפולטת סומר חדרון גז אשמה, חדר מדרגות, חניה בנספת עד 207 ומקלם	5	4	13	120%	30%	20	800	4 על ק' עמדים			אזור ספורים ב'
בכל רובע מותר הקמת מבנים חדשים רק בהתאם לתכנית בניי שמושר ע"י הועדה המחוזית, מכנית בניי זו מכלול חדרון לטבוי הסכנים המיועדים להריסה. מדרשים H, B. שיועדים לבניה עבור פיבריים מאוררי בנייה של תכנית מ' לה/260. א.									43,0%	93,740	

אזור ספורים ב' למבני

הועדה המקומית יכולה להרשות בנייה יומר בנווה במטרת אחוזי הבניה 'הכוללים במטרת קורי בניי לכל ק' נוספת.	5	3		120%	40%			3	7,9%	17,300	מטת לבניני צנור
--	---	---	--	------	-----	--	--	---	------	--------	-----------------

כל בנייה אסורה פרט לצנרכי גופת וספור

הועדה המקומית יכולה להרשות בנייה במס' קומת אטר במטרת אחוזי הבניה כוללים בתוספת של 1 מ' במדרווחים צדדי + אחוזי צנור כל קומה נוספת	5	3		60%	30%	18	500	2	0,7%	1,460	מ' מסחרית חזית מסחרית
הבניה בהתאם לתכנית בניי באזור הרעדה המחוזית.	אר 4	קיר		150%	40%	18	600		2,5%	5,594	אזור מסחרי

מסללים לעולכי בגל									1,5%	3,410	מסללים לעולכי בגל
כבישים									25,3%	55,300	כבישים

סה"כ									100,0%	216,400	סה"כ
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--------	---------	------

משרד הפנים	
חוק החכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
מחוז	לאנדון
מרחב חכנון מקומי	גאליה
חכניה	מס 260/65
הועדה הממונה בישיבתה	6012
מיום	18.12.65
לחכניה הנזכרת לעיל	
סגן מנהל כללי לחכנון	יושב ראש הועדה

17 יוני 1975