

10539

חכנית זו תקרא חכנית מפורטת לה/240.

בבולות החכנית הסומנים בקו כחול כהה בשחורים המצורף אליה, להלן החשירים.

חכנית זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול כהה בחשירים.

מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.

עיריית רמלה.

מטרת החכנית היא כמפורט להלן: -

א. צורך ותאום בין חכניות בנין העיר המפורטות שחלו על שטח החכנית בשלמותן או בחלקן.

ב. התווית דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות, קביעת שבילים להולכי רגל וקווי בניה וכ"כ בטול דרכים קיימות כמסומן בחשירים.

ג. קביעת שטחים חדשים לצרכי צבור ומרכז החבורה.

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

ה. קביעת חלוקה מחדש בחלק מהמגרשים והחלקות כמסומן בחשירים.

בשטח החכנית יהיו אזורים כדלקמן: -

אזור לבנינים צבוריים, מרכז מסחרי, יח" מסחרית ומיוחדת לתחנת דלק, אזור מלאכה, שטח צבורי פתוח, שטח למרכז החבורה, שבילים להולכי רגל ודרכים.

באזורים המפורטים שבסעיף 7 לעיל יהיו אחוזי הבניה וגובה הבנינים כמפורט בלוח האזורים שבחשירים. כ"כ יהיו קווי הבניה לצד הדרכים והשבילים להולכי רגל וקווי הבניה הצדדיים והאחוריים כמפורט בלוח האזורים שבחשירים.

על בנינים גבוהים או רבי קומות חל חוק לתכנון ובניה תשכ"ה 1965 וחקנות תש"ל 1970.

היתרים לבניה במרכז המסחרי יינתנו לפי חכנית בנוי שתאושר ע"י הועדה המחוזית כשאתוזי הבניה הכוללים לא יעלו על 150%. באזור מלאכה הבניה טעונה אשור נוסף של משרד הבריאות.

במסגרת אחוזי בניה אלה וחכנית בנוי האמורה, בכוחה של הועדה המקומית להחיר בניה יותר גבוהה, הכל לפי ראות הועדה המקומית.

כל בנין שאיננו בהתאם לחכנית, ייהרס ושיירי הפסולת יסולקו ע"י הבעלים מהקרקע.

שם החכנית:

גבולות החכנית:

תחולת החכנית:

בעל הקרקע:

היוזם:

מטרת החכנית:

אזורים:

חקנות בניה:

בנינים גבוהים:

חכנית בנוי:

בנינים שלא

בהתאמה:

א"צ סכ"ו ק"מ

03-5616215

סק"ו

מס' חכנית: 240/ה'ס  
 תאריך: 21/2  
 מס' תכנון: 569/ת  
 תאריך: 22.3.72  
 חתום: [Signature]

הערות	שטח מדינות	חזית מדינות	קו בנין אזורי	קו בנין צדדי	אזורי בנייה כוללים	אזורי הבנייה בכל קומה	מספר הקומות	אזורי משטח הכללי	שטח ברוטו	האזור
אזורי בנייה בקומה שניה לא יעלו על 40%	600	18	55 לבנין עזר אפשר בקיר פשוט	3 מ'	90% כולל 90% בנין עזר	50% כולל 50% בנין עזר	2	37.8%	68.0	אזור פלאטה
בהתאם לתכנית בנין שתואשר ע"י הוועדה המתוזית.				5 מ'	90%	30%		18.9%	34.1	שטח למרכז החבורה
כמסומן-בתשריט בנייה חדשה בהתאם לתכנית בנין באזור הועדה המתוזית								2.5%	4.6	יה' מסחרית פירותה לחתונה דלק
בנייה יותר גבוהה תורשה במסגרת אזורי בנייה כוללים ושמיטה קוי בנין 1 מ' לכל קומה נוספת.			5 מ'	3 מ'	90%	30%	3	3.0%	5.4	אזור לבניני צנור
בהתאם לתכנית בנין באזור הועדה המתוזית, עוצב ארכיטקטוני לחזית פטה-רית. שלאוורר שד' הרצל	600	18	5 מ'	4 מ"א קיר פשוט	150%	40%	ק"פ חנויות+קומות בגימט+ק2+מ"מ כלכל	8.4%	15.1	אזור מסחרי
כל בנייה אסורה פרט לצרכי גופש וספורט								5.8%	10.3	שטח צנורי פתוח
								21.6%	39.0	דרכים ושביילים
								2.0%	3.5	שטח תעלה ניקוז פתוחה
								100.0%	180.0	סה"כ

א. דרכים ושבילים להולכי רגל: כל הדרכים והשבילים יירשמו על שם העיריה ללא כל תמורה פרט לשטח הדרכים הארציות שיירשמו ע"ש ממשלת ישראל.  
בחזית מסחרית וביחידה מסחרית לא יופקע השטח שבין הרחוב וקו הבניה שבקומה הקרקע שהוא קו החזית של החנויות אלא ירוצף על ידי הבעלים גיהיה 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 ובניה 1965.

ג. אזור לבניני צבור: האזורים לבנינים צבוריים המיועדים למוסדות חנוך, דת, בריאות, נופש צירוניים, 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.

13. עתיקות: החגלינה עתיקות כל שהן בשטח התוכנית בזמן הפירות לשם בניה או לשם בצוע תשתית או בעבודה אחרת כל שהיא, על האחראי לבצוע העבודה להודיע על כך מיד למחלקת העתיקות.

14. תקופת הבצוע: תקופת הבצוע לתכנית זו היא 20 שנה.

15. יחס התכנית לתכנית מתאר רמלה: על תכנית זו תחולנה תקנות חכנית מתאר רמלה, ושחקרא 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 בהכנית המתאר.

16. יחס התכנית לתכניות מפורטות: חקפה של תכנית מפורטת לה/6 על תקוניה, בשטח בו היא חלה על התכנית הזו, במידה וישנן, בטל עם אשור חכנית זו.

17. נקוד ביוב ואספקת מים: לא תאושר בניה כל שהיא בשטח התכנית, אלא אם כן קיימת אמו קודמים כל הבעיות של הנקוד הביוב ואספקת המים עם מהנדס העיריה.

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

19. הקצאת מגרשים: במגרשים שבהם עוברת מסילה הרכבת שלביטול חינוך עדיפות בהקצאת מגרשים למפעלים שיהיו זקוקים לשלוחת רכבת.

חתימת המתכנן

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

**עיריית רמלה**  
**מחלקת ההנדסה**

**הוועדה המקומית לתכנון ולבניה**

חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1968	רמלה
ועדה מקומית לתכנון ולבניה	רמלה
תכנית מפורטת מס	לה/240
ביטוח מס	
החלטה	לצמצם
מועד	יושב/לאש