

10541

מרחב תכנון מקומי רמלה
תכנית מפורטת מס' לה/110

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' לה/110.
2. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בחשריט המצורף אליה להלן "החשריט".
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המוחסם בקו כחול כהה בחשריט.
4. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.
5. היוזם: עיריית רמלה.
6. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא כמפורט להלן: -
 - א. צרוף וחאום בין חכניות: בניין העיר המפורטת שחלו על שטח התכנית בשלמותו או בחלקו.
 - ב. החווית דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות, קביעת שבילים להולכי רגל וקוי בניה וכ"כ בסול דרכים קיימות כמסומן בחשריט.
 - ג. קביעת שטחים חדשים לצרכי צבור.
 - ד. קביעת אזורי בניה, אחוזי בניה, גובה הבניינים ושמושי הקרקע.
 - ה. קביעת חלוקה מחדש בחלק מהמגרשים והחלקות כמסומן בחשריט.
7. אזורים: בשטח התכנית יהיו אזורים כדלקמן: -
אזור מגורים א', ב', ג', ג', 1, מיוחד, אזור לבנייני צבור, יח' מסחרית. מיוחדת לתחנת דלק, שטח צבורי פתוח, שבילים להולכי רגל ודרכים.
8. תקנות בניה: באזורים המפורטים בסעיף 7 לעיל יהיו אחוזי הבניה וגובה הבניינים כמפורט בלוח האזורים בחשריט. כ"כ יהיו קוי הבניה לצד הדרכים והשבילים להולכי רגל וקוי הבניה הצדדיים והאחוריים כמפורט בלוח האזורים שבחשריט. "בשטח לבנוי מיוחד" מותר שיפור תנאי מגורים בלבד בניה חדשה תאשר רק לאחר אישור חכנית הבנוי ע"י הועדה המחוזית.
9. בניינים גבוהים: על בניינים גבוהים או רבי קומות חל חוק תכנון בניה חשכ"ה 1965 ותקנות חש"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.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז האוכף
מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' לה/110
הועדה המחוזית בשיבתה ה' 21/2
22.3.72 החליטה לתת תוקף
לתיקון תוכנית לעיל

ב. שטחים צבוריים פתוחים: כל השטחים הצבוריים הפתוחים יירשמו ע"ש העיריה או יוחזרו לעיריה בדמי חכירה נומינליים, במידה וישונה יעוד השטחים הללו חוך 10 שנים מתאריך הרשום 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, דה, בריאות נופש עירוניים יירשמו ע"ש היעיריה, או יוחזרו 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 השימוש במגרש.

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

עתיקות:

תקופת הבצוע המשוערת לתכנית היא 10 שנים.

תקופת הבצוע:

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.

1. יחס התכנית לתכנית מתאר רמלה:

תקפה של תכנית מפורטת לה/3 על תקוניה בשטח בו היא חלה על תכנית זו, בטל עם אשור תכנית זו.

15. יחס התכנית לתכניות מפורטות:

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

16. נקוד ביוב ואספקת מים:

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

17. מס השבחה:

יחידות דיור שיבנו במגרש א' תהינה כחליפין ליחידות דיור שבמגרשים הממוספרים מ- (9) - (1).

18. שטח מגורים מצפון לרח' הדר (מס' 348).

חתימת המתכנן

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

הועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה

עיריית רמלה מחלקת התכנון והבניה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
תכנית מפורטת מס. 110/לה
כשיכזה מס. 110/לה
הוחלט למועצה
יו"ר ראש

לוח השטחים והאזורים לת. מ. לה / 110

הערות	חזית מנימלית	שטח למגורש מנימלי	מס' דירות לדונם	קו בנין אחורי	קו בנין צדדי	אחוזי בניה כוללים	אחוזי בניה בכל קומה	מס' הקומות	אחוז מהשטח הכללי	שטח בדונם	אזור
מותר בנוסף שטח לנספחים מחסן ומסכה למכונית טה"כ 40 מ ² מזה המחסן עד 15 מ ²	18	400	דירה 1 לפורש	5	3	45%	30%	1 או קומה	40.0%	94.6	מגורים א'
במקרה של קומה מפולשת מותר 35% בניה לכל קומה, כולל 70% בק' מפולשת מותר 2 חדרון גז, אשפה, חדר מדרגות, חניה נספח 7.0 מ ² .	18	700	2 דירות עם קיר קשתה	5	3	30%	30%	1	40.0%	94.6	מגורים א'
		500	2 דירות למגורש לקומה	5	3	60%	30%	2			
		600	8	5	3 או קיר משותף	60%	30%	2 או 2 על ק' מפולשת			
בקומה מפולשת מותר 2 חדרון גז, אשפה, חדר מדרגות, חניה נספח 7.0 מ ² .	20	800	12	5	4 או קיר משותף	120%	30%	4 על קומה מפולשת	2.3%	5.0	מגורים ג'
כמסומן בתשרי-בניה חדשה, בהתאם להוראות בניה של מגורים ג' לפי תקנות המתאר לה / 1000		2500	16						0.6%	2.0	מגורים ג' 1
שטח זה כלול בגבול שטח לבנוי מיוחד. תכנית הבנוי טעונה אישור הועדה המחוזית								ק' מערב בבנינים גבתיים	8.8%	20.3	מגורים מיוחד
בניה יותר גבוהה תורשה במסגרת אחוזי בניה כוללים ושפירת קווי בנין ומ' לכל ק' נוספת				5	3	90%	30%	3	3.0%	7.2	אזור לבנוני צביר
כמסומן בתשרי-בניה חדשה בהתאם לתכנית בנוי באשור הועדה המחוזית									1.5%	4.0	יח' מסחרית מיוחדת לתחנת דלק
כל בניה אמורה פרט לצרכי נופש וספורט									9.9%	20.6	שטח צבירי פתוח לתחנת דלק
									24.6%	59.5	דרכים ושטחים
									100.0%	235.0	סה"כ

ד - דירה מש - משותף

62