

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' לה/171.

1. שם התכנית:

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשרים המצורף אליה להלן "התשרים".

2. גבולות התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשרים.

3. תחולת התכנית:

מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.

4. בצל הקרקע:

עיריית רמלה.

5. היזום:

מטרת התכנית היא כמפורט להלן:-

6. מטרת התכנית:

- א. צרוף ותיאום בין תכניות בנין העיר המפורטות שחלו על שטח התכנית בשלמותן או בחלקן.
- ב. חתווית דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות, קביעת שבילים להולכי רגל וקווי בניה וכמו כן בטול דרכים קיימות כמסומן בתשרים.
- ג. קביעת שטחים וודשים לצרכי צבור.
- ד. קביעת אזורי בניה, אחוזי בניה, גובה הבנינים ושמוטי הקרקע.
- ה. קביעת חלוקה מחדש בחלק מהמגרסים והחלקות כמסומן בתשרים.

א.

ב.

ג.

ד.

ה.

7. אזורים:

בשטח התכנית יהיו אזורים כדלקמן:-
 אזור מגורים ג', אזור מגורים מיוחד, אזור מגורים ג' מיוחד, אזור מגורים ג 2 עם חזית מסחרית, מגורים "ג" לטיקוס, חזית מסחרית, אזור לבנינים צנוריים, אזור למגרמים מיוחדים, שטח צנורי פתוח, אזור מלאכה, שבילים להולכי רגל, ודרכים, שטח בית קברות.

תקנות בניה:

באזורים המפורטים בסעיף 7 לעיל יהיו אחוזי הבניה וגובה הבנינים כמפורט בלוח האזורים, כמו כן יהיו קווי הבניה לצד הדרכים והשבילים להולכי רגל וקווי הבניה הצדדיים והאחוריים כמפורט בלוח האזורים.
 בסטח הטקום תותר הקמת מבנים חדשים רק בהתאם לתכנית מיוחדת שתכלול רובע שלם מתוך 9 רובעי הטקום המסומנים בתכנית.
 מותר יהיה לחלק רובע אחד לרובעי מסנה באזור הועדה המקומית ובתסכמת הועדה המחוזית. תכנית מיוחדת זו כאמור לעיל תפרט תחזית פנוי הרובע ושקום דייריו ובנויו, הכל באסור הועדה המקומית והועדה המחוזית.
 ברובעים אלה תותר עבודות שפוז הנתיים הקיימים והרחבתן לשפור תנאי הדיור (תוספת שירותים וחדר בלבד) והסביטציה של הדיירת בסנאית שעבודות השפוז וההרחבה לא יפגעו באפטרות העברת דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות והכנסו כן, לא יפגעו בתחזית פנוי ושקום הרובע בר במצא המבנה, הכל בהתאם לראות עיניה של הועדה המקומית.

משרד הבנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מח. מאיר
 מרחב תכנון מקומי מאיר
 תכנית מס' 171/551
 הועדה המחוזית בשיבתה ח' 29/2
 מיום 15.11.73 החליטה לתת תוקף לתכנית ולזכות לעיל.
 יושב ראש הועדה מאיר

בנינים גבוהים:

על בנינים גבוהים או רני קומות חל חוק
תכנון בניה תשכ"ה 1965 ותקנות תש"ל 1970.

10. רשום שטחים
צבוריים:

א. דרכים ושניליים להולכי רגל: כל הדרכים והשניליים
יופקעו ויירשמו על שם העיריה ללא כל תמורה
פרט לשטח הדרכים הארציות שיירמו ע"ש ממשלת
ישראל.

בחזית מסחרית וביחידה מסחרית לא יופקע השטח
שבין קו הרחוב וקו הבניה שבקומת הקרקע שהוא
קו החזית של החזיות אלא ירוצף על ידי הבעלים
ויהיה ברשות הרבים.

ב. שטחים צבוריים פתוחים, כל השטחים הצבוריים
הפתוחים יופעו ויירשמו ע"ש העיריה או יוחכרו
לעיריה בדמי חכירה בומינליים במידה וישונה
יעוד השטחים הללו תוך 10 שנים מתאריך הרשום,
יוחזרו השטחים על ידי העיריה לבעל הקרקע, כל
הנ"ל במסגרת חוק התכנון והבניה משנת 1965.

ג. אזור לבניני צבור: האזוריים לבנינים צבוריים
המיועדים למוסדות חנוך, דת, בריאות נופש
עירוניים יירשמו ע"ש העיריה או יוחכרו לה
בדמי חכירה בומינליים, כל הנ"ל במסגרת חוק
התכנון והבניה 1965.

ד. אזור למגרשים מיוחדים: רשום מגרש צבורי מיוחד
יהיה בהתאם להסכם בין בעל הקרקע וכלל גוף
הירוצף את השטח במגרש.

11. עתיקות:

תתגלבה עתיקות כל שהן בשטח התכנית בזמן
חפירות לשטח בניה או לשטח בצוע תשתית או בעבודה
אחרת כלשהיא על האחראי לבצוע העבודה להודיע
על כך מיד למחלקת העתיקות.

12. תקופת הוצע:

תקופת הוצע המסוערת לתכנית היא 15 שנים.

13. יחס התכנית לתכנית
מתאר רמלה:

על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית מתאר רמלה,
ושחקרא להלן "התכנית הראשית" במידה ויהיה
בגוד בין הוראות התכנית הראשית והוראות תכנית
תכרענה הוראות תכנית זו. בסמכותה של הועדה
המקומית לאשר בניה על מגרש קיים שהוא פחות
משטח מינימלי בתנאים המפורטים בתקנות המתאר.

14. יחס התכנית לתכניות
המפורטות:

תקפו של התכניות המפורטות לה/6, לה/6/1,
לה/3/6, לה/4/6, לה/5/6, לה/7/6 בשטח בו הן
חלות על התכנית הזאת במידה וישנן לתכניות
אלה תוקף כל שהוא, בטל עם אסור תכנית זו,
תכנית שכונ צבורי רמלה מס' 3/57/6 תסאר בחוקת
במידה ויהיה בגוד בין התכנית לשכונ צבורי
והוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.

15. נקוד ביוב ואספקת
מיט:

לא תאושר בניה כל שהיא בשטח בתכנית, אלא אם
כן יתואמו קודם כל בעיות הנקוד, הביוב,
ואספקת מיט עם מהנדס העיריה.

מס השבחה:

רשאית הועדה המקומית באסור הועדה המוזזית
לגבות מס השבחה על מגרשים.

חתימת המתכנן

חתימת הירוצם

ימת בעל הקרקע

