

מרחב תכנון מקומי רמלה  
תכנית מפורטת מס' לה/160

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' לה/160.
2. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בחשרים המצורף אליה להלן החשרים.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול כהה בחשרים.
4. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.
5. היוזם: עיריית רמלה.
6. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא כמפורט להלן: -
  - א. צירוף ותיאום בין תכניות בנין העיר המפורטות על שטח התכנית בשלמותן או בחלקן.
  - ב. התווית דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות, קביעת שבילים להולכי רגל וקווי בניה וכמו כן בטול דרכים קיימות כמסומן בחשרים.
  - ג. קביעת שטחים חדשים לצרכי צבור.
  - ד. קביעת אזורי בניה, אחוזי בניה, גובה בנינים, ושמושי הקרקע.
  - ה. קביעת חלוקה מחדש בחלק מהמגרשים והחלוקה כמסומן בחשרים.
7. אזורים: בשטח התכנית יהיו אזורים כדלקמן: -
 

אזור מגורים א'1, אזור מגורים ב', אזור מגורים ב'1, אזור מגורים ג', אזור מגורים ג'1, אזור מגורים ג'2 עם חזית מסחרית, אזור מגורים מיוחד, יחידה מסחרית, אזור לבנינים צבוריים, אזור למגרשים מיוחדים, שטח צבורי פתוח, שבילים להולכי רגל ודרכים, שטח פרטי פתוח.
8. תקנות בניה: באזורים המפורטים בסעיף 7 לעיל יהיו אחוזי הבניה וגובה הבנינים כמפורט בלוח האזורים שבחשרים, כמו כן, יהיו קווי הבניה לצד הדרכים והשבילים להולכי רגל וקווי הבניה הצדדיים והאזוריים כמפורט בחשרים.
9. בנינים גבוהים: [Text obscured]
10. בנינים שלא בהתאמה: כל בנין שאיננו בהתאם לתכנית ייהרס ושיירי הפסולת יסולקו ע"י הבעלים מהקרקע.

משרד הפנים  
 מחק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מחוז: רמלה  
 מרחב תכנון מקומי: רמלה  
 תזכיר: 160/א  
 תעודת המזכיר: 24/2  
 תאריך: 14.6.70  
 החליטה לתת תוקף  
 ל: למטרת העילית לעיל.  
 מ: מ

11. שטחים צבוריים:

א. דרכים ושבילים להולכי רגל:  
כל הדרכים והשבילים יירשמו ע"ש העיריה ללא כל חמורה 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.

ב. שטחים צבוריים פתוחים:  
השטחים הצבוריים הפתוחים יירשמו ע"ש העיריה או יוחכרו לה במסגרת חוק התכנון והבניה 1965.

ג. אזור לבניני צבור:  
האזורים לבנינים ציבוריים המיועדים למוסדות חנוך, בריאות, תרבות, דת, גופש צירוניים יירשמו ע"ש העיריה או יוחכרו לה בדמי חכירה גומינליים, כל הנ"ל במסגרת חוק התכנון והבניה 1965.

ד. אזור למגרשים מיוחדים:  
מגרש צבורי מיוחד יהיה בהחאם להסכם בין בעלי הקרקע וכל גוף היוזם את השמוש במגרש.

12. עתיקות:

תגלינה עתיקות כל שהן בשטח התכנית בזמן חפירות לשם בניה או בצוע חשיפה או בעבודה כל שהיא, על האחראי לבצוע העבודה להודיע על כך מיד למחלקה העתיקות.

13. תקופת הבצוע:

תקופת הבצוע המשווערת לתכנית היא 20 שנה. *התקופה תהיה 20 שנה. האזורי החפץ לא יחולקו לזמן ארוך - על חכנית זו תחולנה תקנות חכנית מתאר ושחקרא להלן "החכנית הראשית". במידה ויהיה נגוד בין הוראות החכנית הראשית והוראות חכנית זו, חכרענה הוראות חכנית זו.*

14. יחס התכנית לתכנית מתאר רמלה:

חפץ של התכניות המפורסות לה/3, לה/7א, לה/8/3, לה/4, לה/1/4, לה/2/4, לה/3/4, לה/5/4, לה/25, לה/29, לה/30, ולה/1/30 בשטח בו הן חלו על התכנית וזאת במידה ויש לתכנית אלו חוקף כל שהוא, בטל עם אשור חכנית זו. חכנית שכונ צבורי רמלה מס' 3/57/4 חשאר בחוקף. במידה ויהיה נגוד בין הוראות התכנית לשכונ צבורי והוראות חכנית זו, יכריעו הוראות חכנית זו.

15. יחס התכנית לתכניות מפורסות:

16. נקוד ביוב ואספקת מים:

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

17. מס השבחה:

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

לוח השטחים והאזורים לה. מ. לה. /160

אזור	שטח בדונם	אזור מרשם תכללי	מס' הקומות	אזורי הנבייה בכל קומה	אזורי בנייה כוללים	קו בניין קו בניין	קו בניין קו בניין	מס' ד' לדונם	חזית בנימליה	שטח בנימליה	הערות
מגורים א'	45.2	16.3%	1 או קומה	30%	45%	5	3	18	18	400	מותר בנוסף שטח לנספחים מתוך סכמה למכונתיה מה"כ 40 מ <sup>2</sup> מזה מתוך עד 10 מ <sup>2</sup> .
			2	30%	60%	5	3	5	5	700	
מגורים ב'	16.9	6.0%	2 או על ק' מפולשת	30%	60%	5	3	8	18	600	במקרה של ק' מפולשת מותר 35% בנייה לכל קומה כולל 70% מ' מותר חדרון גז, אשפה, חדר מדרגות, חניה, נספח עד 7.0 מ <sup>2</sup> .
			4 על קומה מפולשת	30%	120%	5	4 או קו' משותף	12	20	800	כמסומן במשריטת בנייה חדשה בהתאם להוראות בנייה של מגורים ב' לפי תקנון המתאר לה/ 1000
מגורים ג'	32.6	11.6%	4 על קומה מפולשת	30%	120%	5	4 או קו' משותף	12	20	800	במסומן במשריטת-בנייה חדשה בהתאם להוראות בנייה של מגורים ג' לפי תקנון המתאר לה/ 1000
			4 על קומה מפולשת	30%	15%+120%	5	4 או קו' משותף	12	20	800	התניות המקסימלית עד 8 מ' וקו' בנייה צדדי 0 בהתאם לתכנית בנייה
מגורים ד'	1.4	0.5%	2	30%	60%	5	3	16	18	2500	שטח זה כלול: בנבול שטח לבנייה מיוחדת. תכנית הבנייה יעבדה אזור הולדת המטרות
			3	30%	90%	5	3	16	18	500	כמסומן במשריטת-בנייה חדשה בהתאם להוראות בנייה של יח' מסחרית לפי תקנון המתאר לה/ 1000
שטח צבורי פתוח	33.2	11.9%	3	30%	90%	5	3	16	18	500	בנייה יותר גבוהה חורשה בסגורה אחודי בנייה כוללים ושטחיה על קו' בנייה אם לכל ק' נוספה כל בנייה אסורה פרט לצורכי נופש נספחים
			2	30%	60%	5	3	16	18	500	
שטח פתוח פתוח ב' + שטח פתוח ב' מה"כ	9.2	3.3%	2	30%	60%	5	3	16	18	500	
שטח פתוח פתוח ב' מה"כ	280.0	100.0%	2	30%	60%	5	3	16	18	500	