

מרחב תכנון מקומי רמלה

תכנית מפורטת מס' לה/120

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' לה/120.

שם התכנית:

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בחשרים המצורף אליה להלן: "החשרים".

גבולות התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בחשרים.

תחולת התכנית:

מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.

בעל הקרקע:

עיריית רמלה.

היוזם:

מטרת התכנית כמפורט להלן: -

מטרת התכנית:

א. צורך ותאום בין תכנית בנין העיר המפורטת שחלו על שטח התכנית בשלמות או בחלקן.

ב. התווית דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות, קביעת שבילים להולכי רגל וקוי בניה וכ"כ בסול דרכים קיימות כמסומן בחשרים.

ג. קביעת שטחים חדשים לצרכי צבור.

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

ה. קביעת חלוקה מחדש בחלק מהמגרשים והחלקות כמסומן בחשרים.

אזורים:

בשטח התכנית יהיו אזורים כדלקמן: -
אזור מגורים א', ג', ג'1, אזור לבנינים לצרכי צבור, יחידה מסחרית שטח צבורי פתוח, שבילים להולכי רגל ודרכים, ושטחי חניה צבוריים.

תקנות בניה:

באזורים המפורטים בסעיף 7 לעיל יהיו אחוזי הבניה וגובה הבנינים כמפורט בלוח האזורים שבחשרים. כ"כ יהיו קוי הבניה לצד הדרכים והשבילים להולכי רגל וקוי הבניה הצדדיים והאחוריים כמפורט בלוח האזורים שבחשרים.

בנינים גבוהים:

על בנינים גבוהים או רבי קומות חל חוק תכנון ובניה חשכ"ה 1965 ותקנות תש"ל 1970.

בנינים שלא בהתאמה:

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

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.

רשום שטחים צבוריים:

ב. שטחים צבוריים פתוחים: כל השטחים הצבוריים הפתוחים יירשמו ע"ש העירייה או יוחכרו לעירייה בדמי חכירה נומינליים, במידה וישונה יעוד השטחים הללו תוך 10 שנים מתאריך הרשום יוחזרו השטחים על ידי העירייה לבעל הקרקע. כל הנ"ל במסגרת חוק תכנון ובניה 1965.

רשום שטחים צבוריים:

ג. אזור לבניני צבור: האזורים לבנינים צבוריים המיועדים למוסדות חנוך, דת, בריאות, גופש עירוניים יירשמו ע"ש העירייה או יוחכרו לה בדמי חכירה נומינליים. כל הנ"ל במסגרת חוק התכנון ובניה 1965.

ד. אזור מגרשים מיוחדים: רשום מגרש צבורי מיוחד יהיה בהתאם להסכם בין בעל הקרקע וכל גוף היוזם את השמוש במגרש.

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

12. עת יקרות:

תקופת הבצוע המסוערת לתכנית זו היא 10 שנים.

13. חקופת 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.

14. יחס התכנית לתכנית מתאר:

יחס התכנית
לתכניות מפורטות: תקפן של התכניות מפורטות/לה/3, לה/23, לה/23/א1, על תיקוניהן בשטח
 בונהן חלות על התכנית זו בטלות עם אשור תכנית זו/לה/23/א1 שכוך צבורי
 4/57/3 תשאר בחקפה. במידה יויהיה נגובה ביין ההרואות ההתכנית והוראות
 תכנית לשכוך צבורי וכריעו והוראות תכנית זו.

15. יחס התכנית

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

16. נקודת ביור
ואספקת מים:

רשאת הועדה המקומית באשור הועשה המחוזית לגבות מס השבחה על מגרשים.

17. מס השבחה:

חת'ימת המתכנן?

תת ימת היו זם

חתימת בעל הקרקע

פירית רמלה
מחלק ההנדסה

**הוועדה המקומית
לתכנון ולבניה**

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז: נצרת
מרחב תכנון מקומי: רמלה
תכנית: מס' 1/20
הועדה המחוזית בשיבתה ה: 28/9
מס': 11.10.79
החליטה לתת תוקף
לשכ"ת ומכ"ת לעיל.
קשב ראש הועדה
י. כהן

חוק התכנון והתמנה חשבים - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולתמנה
המנהל הכללי של המבחנים
המנהל הכללי של המבחנים
המנהל הכללי של המבחנים

לוח השחטים והאזורים לת.מ. לה/120 א/

הערות	מינימלי משר	שטח משר מינימלי	מס' דירות לדונם	אחוזי הבניה כוללים	קו בנין אחורי	קו בנין צדדי	אחוזי בניה בכל קומה	מספר הקומות	אחוז מהשטח הכללי	שטח בדונם	אזור
כמסומן בחשרים-מותר שטח כולל של 40 מ'2 לנספחים; מחסן ומסכה למכונית מזה מחסן עד 15 מ'2. בניה חדשה בהתאם לתקנות המתאר לה/1000				45%	5	3	קומה אחת 30% קרקע * או קוטב 15% עלייתה	4 על ק' מפולשת	5.1%	7.3	מגורים א'
בהתאם לתכנית בנוי באזור הועדה המחוזית	20	800	12	120%	5	4 או קיר משותף	30%	4	31.1%	44.2	מגורים ב'
כמסומן בחשרים-בניה חדשה בהתאם להוראות בניה של/מגורף ג' לפי תקנות המתאר.			-	-	-	-	-	-	-	-	מגורים ג'1
כמסומן בחשרים-בניה חדשה בהתאם לתקנות המתאר לה/1000	18	500		60%	5	3	30%	2	1.5%	2.1	יח' מסחרית
בניה יותר גבוהה תורשה במסגרת אחוזי בניה כוללים ושמירת קווי-בניה 100 מ' לפל'קומה נוספת.				90%	5	3	30%	3	22.0%	31.1	אזור בנינים לצורכי צבור
כל בניה אסורה פרט לצורכי נופש ותעסוקה									23.6%	33.6	שטח צבורי פתוח
									16.7%	23.7	דרכים ושבילים
									100.0%	142.0	סה"כ

* תותר הקמת בניה קוטב, כשחוזי הבניה בק. קרקע אינם עולים על 30% קיים באזור מג'1 תותר הקלה בקו בנין צדדי 2.0 מ' במקום 3.0 מ' וזאת רק למרפסות כביסה. הערה: במקרים של תוספת לבנין קיים