

1-236915000

1

תכנית מס' לה/00

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965		מינהל התכנון
יית רמלה - הנדסה מח' תכנון עיר		הועדה המחוזית - מחוז מרכז
18-04-2016	הוראות התוכנית	07-07-2016
	תוכנית מס' לה/43/1000	נ ת ק ב ל
שם תוכנית: קביעת שטחי שירות ומרתמים		

עיריית רמלה-אגף הנדסה
 18.04.2016
 לשכת מהנדס העיר

מחוז: מרכז
 מרחב תכנון מקומי: רמלה
 סוג תוכנית: מתאר מקומית מפורטת
 אישורים

מתן תוקף בל ע"י:	הפקדה
------------------	-------

3 חלוקה
 13/18

<p>נבדק וניתן לתמוך/לאשר החלטת הוועדה המחוזית/משנה מס' 10.11.5 מינהל התכנון - מחוז מרכז אדרי' דניאלה מוסקא 30/5/16 מתכננת/מחוז מרכז תאריך</p>	<p>מינהל התכנון הועדה המחוזית - מחוז מרכז 18-04-2016 נ ת ק ב ל</p>
--	--

<p>מינהל התכנון - מחוז מרכז חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' קבלת מס' 43/1000 התכנית מאושרת מכוח סעיף 108 (ג) לחוק ביום 10/11/15 <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור ש <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור ש מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>	
---	--

--	--

1944

...

...

...

דברי הסבר לתוכנית

תכניות המתאר של רמלה לה/1000, תכנית -לה/1000/3 אינן מתייחסות להפרדה בין שטח עיקרי לשטחי שרות. הן קובעות סה"כ שטחים באחוזים.
תכניות מתאר מקומיות שונות מגדירות שטחי שרות באופן מפורש. אולם קיימות תכניות רבות במרחב התכנון המקומי שאינן מתייחסות לשטחי שרות.
תקנות תו"ב לחישוב שטחים (1992) מגדירות מהם שטחי שרות ומהם השטחים עיקריים.
מטרת תכנית זו היא לאפשר תוספת שטחי שרות בכל מרחב התכנון המקומי, כתוספת לשטחים שנקבעו במסגרת תכניות שונות, לשימושי הקרקע השונים, באופן יחסי לזכויות הבנייה שהוגדרו כשטחים עיקריים.
בנוסף, התכנית מגדירה בנייה במרתפים בכל שימושי הקרקע.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

קביעת שטחי שירות ומרתפים

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

לה/1000/43

מספר התוכנית

כ – 11,813 דונם.

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2 מספר מהדורה בשלב

5.4.16 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מתאר עם הוראות של תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תוכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לי"ר

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמלה

קואורדינאטה X
קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מרחב התכנון רמלה בהתאם לתשריט

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית רמלה

התייחסות לתחום הרשות כל תחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית רמלה יישוב

שכונה
רחוב
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
לא רלוונטי				

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

גזר, עמק לוד, באר יעקב, לוד

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס*	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לה/1000 על תיקוניה	• שינוי	תכנית זו מתייחסת רק לתוספת שטחי שרות וכל יתר ההוראות בתוכניות ממשיכות לחול. התכנית אינה מקטינה שטחי שירות שאושרו בתכניות טרם אישורה של תכנית זו.	1943	13.9.73
לה/1003	• שינוי		4675	1.9.98
תמ"א 3 על תיקוניה	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מתאר ארצית 3 על תיקוניה.	2247	26.08.76
תמ"א 23 על תיקוניה	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מתאר ארצית 23 על תיקוניה.	3366	31.07.86
תמ"א 1/א/37	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מתאר ארצית 1/א/37 על תיקוניה.	5065	9.4.2002

* תכנית זו קובעת ומוסיפה הוראות לכל תכניות המתאר והמפורטות החלות בתחום מרחב תכנון רמלה. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכנית מאושרת, תגברנה הוראות תכנית זו.

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הועדה המחוזית	אגף הנדסה	5.4.16		13		מחייב	הוראות התוכנית
	הועדה המחוזית	אגף הנדסה	4.4.16		ל"ר	1:10,000	מנחה	תשריט
	הועדה המחוזית	אגף הנדסה	4.4.16		ל"ר	1:10,000	מנחה	נספח תשתיות לאומיות

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית										
1.8.1	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד / רמלה	כתובת	מבצע משה 9 רמלה	08-9771576	08-9771576
		שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד / רמלה	כתובת	מבצע משה 9 רמלה	08-9771576	08-9771576
		שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד / רמלה	כתובת	מבצע משה 9 רמלה	08-9771576	08-9771576

יום בפועל										
1.8.2	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד / רמלה	כתובת	מבצע משה 9 רמלה	08-9771576	08-9771576
	יום בפועל	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד / רמלה	כתובת	מבצע משה 9 רמלה	08-9771576	08-9771576

בעלי עניין בקרקע										
1.8.3	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד / רמלה	כתובת	מבצע משה 9 רמלה	08-9771576	08-9771576
	בעלים	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד / רמלה	כתובת	מבצע משה 9 רמלה	08-9771576	08-9771576

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
1.8.4	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד / רמלה	כתובת	מבצע משה 9 רמלה	08-9771576	08-9771576
	עורך ראשי	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד / רמלה	כתובת	מבצע משה 9 רמלה	08-9771576	08-9771576

1.9 הגדרות בתוכנית

נ ת ק ב ל

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

- 2.1.1 הוספת הנחיות לקביעת שטחי שירות מרביים לשימושי הקרקע השונים בעיר.
- 2.1.2 הוספת הנחיות להקמת מרתפים בשימושי הקרקע השונים בעיר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 הוספת שטחי שירות לשימושי הקרקע השונים במרחב תכנון רמלה.
- 2.2.2 הוספת אחוזי בנייה למרתפים לשימושי הקרקע השונים בעיר.
- 2.2.3 הוספת שטחים עיקריים עבור חנייה תת קרקעית בשצ"פים ששטחם מעל 2 דונם ובייעוד חנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

לא רלוונטי

סה"כ שטח התוכנית – דונם	כ-11,813 דונם
-------------------------	---------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
					מ"ר	מגורים
					מס' יח"ד	
					מ"ר	מגורים מיוחד
					מס' יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
א.	ע"פ תוכניות בתוקף
4.1.2	הוראות
א.	ע"פ תוכניות בתוקף
ב.	
ג.	

5. טבלת זכויות והולאות בניה – מעצ מוצע

שטחי שירות לפי מצב קיים	הערים ופילארים	מנתח הכניסה הקובעת		זכויות בנייה לשטחי שירות ולמרתפים (מצב מוצע)		זכויות בניה עיקריות באחוזים ע"פ תכניות תקפות	שטח המג'ר נטו במ"ר	שימושי קרקע (אזור תכנון לא ע"פ נוהל מבא"ת)	סעיף
		אחוז בנייה	מנתח הכניסה הקובעת	מנתח הכניסה הקובעת	מנתח הכניסה הקובעת				
		בשטח קונטור קומת קרקע. במג'רשים צמודי קרקע, יותר שטחים עיקריים או שטחי שירות בהתאם לשימוש במסגרת תכנית זו. לא ניתן יהיה לנייד שטחים אלו אל מעל הקרקע.	אחוז בנייה	מג'רש המג'רש.	15%	עפ"י התכניות החלות	עפ"י התכניות החלות	מג'רים ב' (2 קומות) / ק' על עמודים)	1
		בשטח קונטור קומת קרקע	אחוז בנייה	מג'רש המג'רש.	15%	עפ"י התכניות החלות	עפ"י התכניות החלות	מג'רים ב' (2 קומות) / ק' על עמודים)	2
		עד 80% משטח המג'רש תכנית לקומת מרתף, ועד 3 קומות מרתף.	אחוז בנייה	מג'רש העיקרי המותר לבנייה	30%	עפ"י התכניות החלות	עפ"י התכניות החלות	מג'רים בנייה רוויה (3-10 קומות)	3
		עד 80% משטח המג'רש תכנית לקומת מרתף, ועד 5 קומות מרתף	אחוז בנייה	מג'רש העיקרי המותר לבנייה	40%	עפ"י התכניות החלות	עפ"י התכניות החלות	מג'רים רבי קומות (מעל 10 קומות)	4
		עד 80% משטח המג'רש תכנית לקומת מרתף, ועד 3 קומות מרתף.	אחוז בנייה	מג'רש העיקרי המותר לבנייה לשימוש זה.	50%	עפ"י התכניות החלות	עפ"י התכניות החלות	מג'רים מיוחדים (דיר מוגן, בתי אבות, מעונות, דיר להשכרה)	5
		עד 80% משטח המג'רש תכנית לקומת מרתף, ועד 3 קומות מרתף.	אחוז בנייה	מג'רש העיקרי המותר לבנייה לשימוש זה.	50%	עפ"י התכניות החלות	עפ"י התכניות החלות	מסחר (לרבות יחידה מסחרית, הזית, מסחריות, בנקים, מרפאות וכיו"ב)	6
		עד 80% משטח המג'רש תכנית לקומת מרתף, ועד 5 קומות מרתף.	אחוז בנייה	מג'רש העיקרי המותר לבנייה לשימוש זה.	40%	עפ"י התכניות החלות	עפ"י התכניות החלות	מג'רים ותעסקה (לרבות הייסק)	7
		עד 80% משטח המג'רש תכנית לקומת מרתף, ועד 3 קומות מרתף.	אחוז בנייה	מג'רש העיקרי המותר לבנייה	60%	עפ"י התכניות החלות	עפ"י התכניות החלות	תעשייה ומלאכה	8
		עד 80% משטח המג'רש תכנית לקומת מרתף, ועד 3 קומות מרתף.	אחוז בנייה	מג'רש העיקרי המותר לבנייה	50%	עפ"י התכניות החלות	עפ"י התכניות החלות	מלונאות	9

שטחי שירות	לפי מצב קיים	הערות וביאורים	זכויות בנייה לשטחי שירות ולמרתמים (מצב מוצע)		זכויות בניה עיקריות באחוזים ע"פ תכניות תקפות	שטח המג'ר נטו במ"ר	שימושי קרקע (אזור תכנון לא ע"פ נוהל מבא"ת)	סעיף
			מתחת הכניסה הקובעת	אחוזי בנייה				
מעל פני הקרקע			עד 80% משטח המג'רש תכסית לקומת מרתף, ועד 3 קומות מרתף.	50% מהשטח העיקרי המותר לבנייה	עפ"י התכנינות החלית	עפ"י התכנינות החלית	מבני ציבור ומוסדות ציבור	10
			עד 80% משטח המג'רש תכסית לקומת מרתף, ועד 3 קומות מרתף.	40% מהשטח העיקרי המותר לבנייה	עפ"י התכנינות החלית	עפ"י התכנינות החלית	ספורט ונופש	11
			עד 80% משטח המג'רש תכסית לקומת מרתף, ועד 3 קומות מרתף.	50% מהשטח העיקרי המותר לבנייה	עפ"י התכנינות החלית	עפ"י התכנינות החלית	מתקנים הנדסיים	12
			בשטחי המג'רש מעל 2 דונם – יותרו עד 50 מ"ר שטחי שירות תת קרקעיים לשימושים כגון: מחסן, מקלט, מתקנים הנדסיים. לא תותר תנייה. בשטחים שעטמם מעל 2 דונם – במקרה של הקמת תנייה ציבורית תת קרקעית מתחת לשטחי תת קרקעיים בהיקף של עד 30% משטח השטח, אשר יחושבו כשטח עיקרי.	1% מהשטח המג'רש, לשימושים נילווים המשדרתם את השימוש העיקרי	עפ"י התכנינות החלית	עפ"י התכנינות החלית	שטח ציבורי פתוח (שטחים) ופארק	13
			2. במידה ולא נבנה תנייה ציבורי, יותרו בשטח השטח עד 3% (עיקרי+שירות) לשימושים כגון מחסן, מקלט, מתקנים הנדסיים. הגדלת התכסית תחשב סטייה ניכרת מהתכנית.					
				5% מהשטח המג'רש לשימושים כגון: מחסן, אחזקה, שירותים, מקלט, מתקני תברואה, מתקנים הנדסיים וכד'	עפ"י התכנינות החלית	עפ"י התכנינות החלית	בתי עלמין	14
			עד 80% משטח המג'רש שטחים עיקריים תכסית לקומה, ועד 3 קומות מרתף עבור תנייה תת קרקעית ומתקנים הנדסיים.	5% מהשטח המג'רש, לשימושים נילווים המשדרתם את השימוש העיקרי	עפ"י התכנינות החלית	עפ"י התכנינות החלית	תנייה	15

6. הוראות נוספות**6.1 הערות וביאורים לטבלת הזכויות****6.1.1 כללי –**

- א. התכנית אינה מקטינה זכויות בנייה שנקבעו בתכניות בניין עיר מאושרות. בכל מקרה שבו נקבעו שטחי שרות גדולים יותר בתכניות אלה מאשר תכנית זו, יחולו השטחים עפ"י התכנית המאושרת לפי הגדול – ולא במצטבר.
- ב. במקרה של שילוב שימושים במגרש ו/או בניין, יהיו שטחי השרות בהתאמה לשטח העיקרי היחסי של כל אחד מהשימושים.
- ג. במגרשים בהם מותרים שימושי קרקע שונים, בהם לא נקבע בנפרד היקף הזכויות לשטחים עיקריים לכל אחד מהשימושים, שטחי השרות יקבעו בהתאם לשימוש המבוקש בפועל בבקשה להיתר בנייה.
- ד. מימוש זכויות הבניה לשטחי שירות מתוקף תוכנית זו יהיה כפוף להוראות הבינוי (קווי הבנין, תכנית, מס' קומות וכיוב') שנקבעו בתוכנית מאושרת החלה במקום.
- ה. במידה ותוספת שטחי השירות מתוקף תוכנית זו משנה באופן מהותי את אופי עיצוב הבנין, השתלבות בסביבה ו/או יוצרת פגיעה בבניינים סמוכים וכיוצא בזה, תהיה הוועדה המקומית רשאית שלא לאפשר את מימוש הזכויות מתוקף תכנית זו, כולן או חלקן.
- ו. במקרה של הקמת שימושים עיקריים מתחת לפני הקרקע, מכח תכניות תקפות, יהיו שטחים אלה במסגרת התכנית הכוללת המותרת מתחת לפני הקרקע בטבלה שלעיל.
- ז. בכל ייעוד שבו נקבע כי תכנון מרתפים יעשה עד 80% משטח המגרש נטו, יובטח כי 20% לפחות משטח המגרש ישארו פנויים (מעל ומתחת לפני הקרקע) לצורך ניקוז נגר עילי והבטחת חלחול מים אקויפר. תכנון המרתף יבטיח מעבר תשתיות לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.
- ח. על אף האמור לעיל, הוועדה המקומית תהיה רשאית להתיר תכנית גדולה יותר של מרתפים ב- 5% נוספים (סה"כ 85%), אם שוכנעה בצורך לכך, הוכח כי ניתנו פתרונות נאותים אחרים להחדרת מי נגר במגרש, באמצעות בורות/תעלות חילחול וכד', שיאפשרו קליטת מי הנגר בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.
- תכנון שטחים ציבוריים פתוחים יבטיח בין השאר קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול והשהייה ישירים או מתקני החדרה. השטחים קולטי הנגר העילי בתחום השצ"פים יהיו נמוכים מסביבתם, וכל זאת ללא פגיעה בתפקוד שטחים אלה כשצ"פים.
- ט. קומת עמודים ו/או קומת עמודים חלקית והשטח מתחת לבליטות המרפסות בקומה ראשונה יחשבו כשטח שירות ובה ניתן שירוכוז לובי כניסה, קירות ממ"ד – ממ"ק, מחסנים, חדר אשפה, מתקנים טכניים, מדרגות, מעלית וכיוב'.
- י. בשצ"פ יובטח עומק קרקע מעל גג לשימוש תת קרקעי, בגובה של 1 מ' לפחות, ובמקומות המיועדים לעצים בוגרים עומק הקרקע יהיה 1.5 מ' לפחות.
- יא. התכנית אינה פוגעת במותר מכח התקנות לעניין פרגולות וסוככים.

6.1.2 הערות וביאורים לשימושי מגורים

- א. בנית מחסן – ע"פ הוראות הבנייה של התכנית המפורטת שחלה במקום. שטחי המחסנים מהווה חלק בלתי נפרד מסה"כ שטחי השירות המותרים מעל פני הקרקע.
- ב. ביעודי המגורים לסוגיהם, מחסנים על פי תכנית זו יותרו בקומת הלובי או במרתפים בלבד.
- ג. באזורי מגורים א' ו-ב' צמודי קרקע, שטח חניה מקורה יקבע ל – 15 מ"ר עד 18 מ"ר למקום חניה. ניתן לבנות חניה מקורה בקוי בנין קדמי וצדדי אפס.
- ד. בבנייני מגורים צמודי קרקע יותרו שטחים עיקריים במרתפים בהתאם לשימוש, במסגרת התכנית המותרת בטבלה 5, בנוסף לשטחים המותרים מעל הקרקע.

6.1.3 הערות וביאורים לשימושי מלאכה, תעשייה, תעסוקה, משרדים ומסחר:

- א. גלריות באזורי תעשייה ומסחר יחשבו כשטח עיקרי או כשטח שירות בהתאם לשימוש, ובהתאם לתקנות החוק בעניין גובה הגלריה.
- ב. במגרשים מדרוניים (בעלי הפרשי טופוגרפיה) ניתן יהיה לאשר את קומת המרתף כקומה מפולשת בחלקה, באופן שיאפשר לנצל את המדרון הטבעי של הקרקע, באישור מהנדס העיר.

6.2 יחס לתוכניות אחרות

א. תוספת הזכויות שבתכנית זו מתייחסת רק לתוספות הכלולות בתכנית, כל יתר ההוראות בתוכניות מאושרות בשטח התכנית ממשיכות לחול. התכנית אינה מקטינה שטחים שאושרו בתכניות טרם אישורה של תכנית זו.

6.3 רישום שטחים ציבוריים

ל"ר

6.4 מגבלות בנייה

- א. הוראות תכנית זו לא יחולו בתחום אשר חלות בו מגבלות בנייה לפי תמ"א 3 ו/ או תמ"א 23, ככל שמגבלות אלו אינן מאפשרות בניה בהתאם לקבוע בתכנית זו, ולא יראו בתכנית זו כתכנית שקבלה אישור כנדרש לפי הוראות תכניות אלו לסטייה מהקבוע בהן.
- ב. הוראות תכנית זו לא יחולו בתחום אשר חלות בו מגבלות בנייה לפי תמ"א 23 / א / 4, ככל שמגבלות אלו אינן מאפשרות בניה בהתאם לקבוע בתכנית זו, ולא יראו בתכנית זו כתכנית שקבלה אישור כנדרש לפי הוראות תכניות אלו לסטייה מהקבוע בהן.
- ג. הוראות תכנית זו לא יחולו בתחום אשר חלות בו מגבלות בנייה לפי תמ"א 37 / א / 1, ככל שמגבלות אלו אינן מאפשרות בניה בהתאם לקבוע בתכנית זו, ולא יראו בתכנית זו כתכנית שקבלה אישור כנדרש לפי הוראות תכניות אלו לסטייה מהקבוע בהן.

6.5 תוספות בניה

תוספות בניה מותנות בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

6.6 היטל השבחה

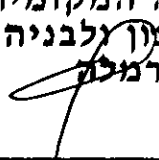
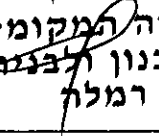
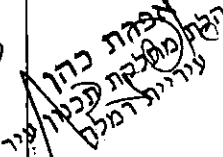
הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
6/7/16		הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה		הוועדה המקומית רמלה	מגיש התוכנית
6/7/16		הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה		הוועדה המקומית רמלה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
6/7/16		הוועדה המקומית רמלה		אגף הנדסה- מחלקת תכנון עיר- אפרת כהן- מנהלת מחלקת תכנון עיר	עורך התכנית

אגף הנדסה, עיריית רמלה
סגן מהנדס העיר
אנני ז'אנה סולוביץ'ק