

טבלת קיבולת (80% מימוש) תע"מ 415-1022987/2024



9 ספטמבר 2024

מעקב ובקרה	קיבולת													שכונה	אזור בעיר					
	תשתיות		דרכים, תנועה ותחבורה		צרכי ציבור		קיבולת להתחדשות בניינית ³			קיבולת כוללת ²	מצב קיים ¹									
תוספת יח"ד	תוספת יח"ד	תוספת יח"ד	נושאים לטיפול/ חסמים בתחום תשתיות לאחר הגעה לקיבולת הראשונית	תוספת אפשרית על בסיס התשתיות במצב הקיים (מס. יח"ד)	נושאים לטיפול/ חסמים בתחום דרכים ותחבורה לאחר הגעה לקיבולת הראשונית	תוספת אפשרית על בסיס מערך הדרכים והתחבורה במצב הקיים (מס. יח"ד)	נושאים לטיפול/ חסמים בתחום צרכי הציבור לאחר הגעה לקיבולת הראשונית	תוספת אפשרית על בסיס היצע שטחי ציבור במצב הקיים (מס. יח"ד)	תוספת יח"ד במלא בכל העיר כולל מתחמים עם הנחיות מיוחדות ב	תוספת יח"ד (מחוץ לתחום הנחיות מיוחדות ב)	מס. יח"ד	מס. יח"ד	מס. יח"ד	מס. יח"ד	מס. יח"ד	מס. יח"ד				
				ל"ר												אשכול 1	נאות בגין			
			חסמים עירוניים: • תוספת איגום לעיר - נמצא כיום בתכנון. • שדרוג תחנת שאיבת שפכים רמלוד. חסם עירוני לתוספת יח"ד.	צירי התנועה הראשיים כיום נמצאים קרוב לקיבולת. רמת שרות של תח"צ נמוכה כיום. תוספת יח"ד מתאפשרת על רקע מימוש תכניות מתע"ן ושיפורים בכביש 40.	התוספת מתאימה לקיבולת התחבורתית בהתאם לפיתוח מתע"ן. בשכונת עמישב מומלץ לבחון השלכות של תוספת של יותר מכ- 500 יח"ד.	נדרש פתרון לכיתות יסודי ועל יסודי לכל תוספת יח"ד באשכול זה. נדרש מענה חלקי לצרכי הציבור הנוספים.	ההקצאה המבונה הפוטנציאלית המרבית הינה בחוסר.	27	27	4	1,099	146	2,394	נאות בגין	אשכול 2					
																			העיר העתיקה	
																				השופטים
																				עמישב
																				קלאוזנר
			חסמים מקומיים: • שדרוג תחנות ביוב ומכוני הגברת לחץ מים בהתאם להתקדמות הפיתוח בעיר.	צירי התנועה הראשיים על סף קיבולת כיום. קיים מחסור חניה במצב הקיים. תכנית מהיר לעיר ישפר רמת שרות של תח"צ על חשבון קיבולת לתנועה פרטית בדרכים.	התוספת עלולה לקיבולת התחבורתית. מומלץ לבחון השלכות תנועתיות של תוספת של יותר מכ- 1500 יח"ד.	נדרש פתרון לכיתות יסודי ועל יסודי לכל תוספת יח"ד באשכול זה.	פוטנציאל הקצאה מבונה במסגרת התכנית נותן מענה מלא לתוספת יח"ד.	764	0	826	6,930	2,318	2,318	ויצמן	אשכול 3					
																			משכנות	
																				נווה דוד
																				שפרינצק
				צירי התנועה הראשיים על סף קיבולת כיום. ביטול חניה בצירי מתע"ן מחייב תוספת חניה. רקע תשתית מתע"ן.	התוספת מתאימה לקיבולת התחבורתית בהתאם לפיתוח מתע"ן.	נדרש פתרון לכיתות יסודי ועל יסודי לכל תוספת יח"ד באשכול זה.	פוטנציאל הקצאה מבונה במסגרת התכנית נותן מענה מלא לתוספת יח"ד.	970	0	794	2,185	1,148	1,148	אשכול	אשכול 4					
																			גיאור/יוספטל	
																				נאות שמיר
				צירי התנועה הראשיים על סף קיבולת כיום. ביטול חניה בצירי מתע"ן מחייב תוספת חניה. רקע תשתית מתע"ן.	התוספת מתאימה לקיבולת התחבורתית בהתאם לפיתוח מתע"ן.	נדרש פתרון לכיתות יסודי ועל יסודי לכל תוספת יח"ד באשכול זה.	פוטנציאל הקצאה מבונה במסגרת התכנית נותן מענה מלא לתוספת יח"ד.	388	46	500	4,416	2,394	2,394	בן גוריון	אשכול 5					
																				נאות רבין
																				נווה מאיר
				ל"ר												אשכול 6	ג'ואריש			
				ל"ר												אשכול 8	גן חק"ל			
				ל"ר												אשכול 9	קרית האומנים			
																סך הכל				
											4,368	1,361	3,959	49,704	21,615					

¹ יח"ד קיימות 2018 לפי למ"ס, כולל יח"ד שאינן להתחדשות בניינית מתכנית זו.

² קיבולת כוללת על בסיס נתוני תכנית האב לצרכי ציבור לעיר רמלה, המבוצעת ע"י חברת אביב.

³ קיבולת מירבית בהתחדשות בניינית מכה תכנית זו בלבד ובהנחה של 80% מימוש.





תכנית להתחדשות בניינית לכלל העיר רמלה 415-1022987
נספח קיבולת מעקב ובקרה

ניתוח חוסרים ועודפים בצרכי ציבור (100% מימוש)

סיכום חוסרים / עודפים בצרכי ציבור	הקצאה מבונה בתכנית התחדשות בניינית (ללא מתחמים עם הנחיות מיוחדות ב')	מדרך ציבורי נדרש (ללא מתחמים עם הנחיות מיוחדות ב')			קיבולת		אזור בעיר	
		שב"צ שצ"פ	דרישת שטח לכי"ס על יסודי	דרישת שטח לכי"ס יסודי	שב"צ נדרש	תוספת יח"ד בתחדשות בניינית ⁴		תוספת יח"ד במימוש מלא בכלל העיר כולל מתחמים עם הנחיות מיוחדות ב' ⁵
	מ"ר	מ"ר	זונם	זונם	מ"ר	(מס. יח"ד)	(מס. יח"ד)	
ללא מענה במסגרת התכנית הבניינית	-925	0	2 ד'	2 ד'	925	522	379	אשכול 2
	-2,034	529	5 ד'	4 ד'	2,563	2,753	1,050	אשכול 3
	-	0	-	-	0	1,212	0	אשכול 4
	1,472	2,141	1 ד'	1 ד'	669	973	274	אשכול 5
-1,487 מ"ר	2,670 מ"ר	8 ד' בי"ס על יסודי	7 ד' בי"ס יסודי	4,157 מ"ר	5,460 100% מימוש	1,703 100% מימוש	סך הכל	

⁴ חישוב הפוטנציאל הריאלי המקסימלי בחלקות בשטחן הרשום, ללא איחוד חלקות, וללא מבנים שבהם ניתנה המלצה לתכניות מתחמיות. זכויות הבניה להקצאה המבונה נלקחו מהתכנית הבניינית בהתאם לאזור ההתחדשות.
⁵ פוטנציאל מקסימלי באזורים המסומנים עם הנחיות מיוחדות ב' קרי: המלצה למימוש באמצעות תכניות מתחמיות אחרות, תחת השייית אפשרות המימוש ל-5 שנים לפחות. זכויות הבניה להקצאה המבונה נלקחו מהתכנית הבניינית בהתאם לאזור ההתחדשות.

