

158 (1)

עיריית רמלה

מחוז המרכז

תכנית מספר לה/1000/17/1

שינוי לתכנית מתאר לה/1000/1000 ות.מ. לה/102

1. המקום

מחוז - המרכז

נפה - רמלה

עיר - רמלה

גוש - 4349 חלקי חלקות : 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

20, 19, 18

ועדה מקומית לתכנון ולבניה רמלה

תכנית מפורטת מס' 1/17/1000/1

ביטוח מס' 12.9.89

הוחלט

מוכר קשב ראש

חלקות - 20, 19, 18

לה/1000/17/1

2. שם התכנית

מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

3. בעל הקרקע

משרד הפנים מחוז מרכז

חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965

אישור תכנית מס' 1/17/1000/1

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 12.9.89 לאשר את התכנית.

כאמורה בחלק בלתי תלוי בתוכנית

עיריית רמלה - הועדה המקומית לתכנון ולבניה

4. הירזם

האגף לתכנון ולהנדסה - עיריית רמלה

5. המחכונ

186.526 דונט.

6. שטח התכנית

התשריט המצורף לתכנית, להלן - "התשריט" בכל הנושאים הכלולים בה.

7. התשריט

קו כחול עבה מסמן את גבול התכנית.

8. גבול התכנית

מטרת התכנית היא כמפורט להלן : שינוי יעוד אזור חקלאי, לאזור "בנה ביתך". קביעת שטחים למגורים, לצרכי ציבור, למסחר, התווית דרכים חדשות וביטול דרך מאושרת.

9. מטרת התכנית

בהתאם ללוח השטחים והאזורים וטבלת זכויות בניה ובהתאם להחלטת ועדה מחוזית להתנגדויות מיום 10.6.90 לגבי מגרשים 130-137 תוך 5 שנים מיום אישורה.

10. הוראות בניה

11. ביצוע התכנית

12. מיס ביוב וניקוז ואשפה

בהתאם לדרישות ממי ההנדסה וחברואה. במידת הצורך, יוחר מעבר קווי ביוב ומיט בחוסם המגרשים המיועדים למגורים בצמוד לגבולות המגרש - לפי דרישת הועדה המקומית.

13. תכנית שינוי פיתוח

תכנית בנאי ופיתוח האתר הכלול. אישור קרקע, כבישים, קירוח תומכים גינות, תיעול, ביוב, קו מיס, חשמל, קו טלפון, פיתוח גינות ציבוריות, שבילים להולכי רגל, חנויות ציבוריות, קביעת מפלסי כניסה לבנייט ומפלסי קרקע במגרשים. התכנית תוגש ע"י החברה המבצעת את הפרויקט על רקע נופה טופוגרפית ותאושר ע"י הועדה המקומית לפני הוצאת היתרי בניה.

נספח הוראות אקוסטיות
למכנים ט"ש. לה/10000/171

סוללה אקוסטית

א. בשטח הציבורי הפתוח הנמצא במקביל לתואי מסילת הברזל תוקם סוללה אקוסטית בגובה 5.5 מ' מעל מפלס רצפת הכניסה של המבנים.

ב. טרם הוצאת היתרי בניה למגרשים מס' 49 - 1, תגיש הועדה המקומית באמצעות החברה לפיתוח לבדיקתו ולאישורו של המשרד לאיכות הסביבה את התכנון הגיאומטרי המפורט של הסוללה ועיצובה האדריכלי והגנני.

ג. אכלוס ושמוש במבנים יהא מותנה בביצוע הסוללה.

קיר אקוסטי

א. בשטח הציבורי הפתוח הנמצא במקביל לכביש רמלה ת"א, יוקם קיר אקוסטי שגובהו 5.5 מ' סמוך לסוללה האקוסטית ועד 4 מ' בקצה השני. הקיר יהא בעל מסה של 25 ק"ג/מ"ר לפחות.

ב. טרם הוצאת היתרי בניה למגרשים 49, 77, 101, 147 תגיש לאיכות הסביבה את התכנון הגיאומטרי של הקיר, חמרי הבניה והציפוי העיצוב האדריכלי והגנני.

ג. אכלוס ושמוש במכנים יהא מותנה בביצוע הקיר.

מבנה ציבור

הוצאת היתר בניה מותנה בתכנון אקוסטי שיעשה בהתאם לשימוש ולפעילות שיקבעו יוגש לבדיקתו של המשרד לאיכות הסביבה.

מזגנים בבניינים

לא יותקנו מזגנים אלא אם יותקן עליהם משחיק קול או אמצעי מיסוך אחר (בתאום אדריכלי עם מהנדס הועדה) רצוי ליעד מקום לח. מכונות ומזגנים בקומת הגג אינטרסול וכדומה עם תריסים אקוסטיים שיהווה בידוד לרעש שלהם, באישור מהנדס הועדה המקומית.

יובא לידיעה המתכננים לבנייני המגורים שיבואו לבקש היתרי בניה דבר קיום פסי הרכבת.

חוק-התכנון והתבונה	1963
חוק-התכנון והתבונה	
ועדה מקומית לתכנון ולתבונה	
תבונה-מב-ר"ה	171/10000
כשיהיה צורך	17.5.67
המולט	
יושם ראש	

ובגובה 2.20 מטר עד 3 מטר ובקרי בנין צודי וקדמי 0,

ובהתאם לפרט שיצורף לתכנית הכינור.

כסכה התניה לא נכללה באחוזי הכניה.

ב. לחילופין, תותר הקמת חניה במסגרת בנין. התניה המקורה

נכללה באחוזי הכניה (ראה טבלת זכויות כניה).

תותר הקמת מרתף חח-קרקעי בהתאם להגדרתו, על פני חוק
התכנון והבניה ובשטח 7% משטח המגרש.

16. מרתף:

בהתאם לתקנות הג"א.

17. מקלט:

השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לחוק
התכנון והבניה חשכ"ה - 1965 סעיף 188 ב'.

18. הפקעות לצרכי ציבור:

כחלקה 17 - ו-18 בגוש 4349 אשר הינם כבעלות פרטיות,
חוגש לפני מתן חוקף חכניה לחלוקת חדשה בהסכמת הבעלים.
במקרה ולא תהייה הסכמת הערך חלוקה על פי סעיף 122
לחוק התכנון והבניה בה יש לרשות הגבולות של תחום החלוקה
החדש ששטח השטח שמפקיעים אינו כלול ברפרזציה שורה
לשעור השטח שמקצים למטרות ציבוריות בשטח שנכלל ברפרזציה.

19. איחוד וחלוקה:

כפס הידק הצפוני התחום גבול התכנית ומגרשים 1-19 חבוצע
סרללה אקוסטיה נטרעה.
לתכניו מצורף נטפה תוראות אקוסטיות המהווה חלק בלתי נפרד
מהתכניו.

20. נספח אקוסטי:

היטל השכחה יגבו כחוק.

21. היטל השכחה:

עיריית חולון
מס' 44
תש"ל

הוועדה המקומית
לתכנון ובניה
מ"מ

חתימת בעל הקרקע

חתימת המתכנן

חתימת היוזם

