

מ"ו/ב תכנון מקומי רמ"ח

מחוז	-	המרכז
נפה	-	רמלה
עיר	-	רמלה

תוכנית מס' לה/310/2
שינוי לתוכנית מתאר מס' ל 1000/f

1.11.65

תקנון

1965

רמלה

2/310

31.1.65

יחידת רישום

[Handwritten signature]

עומד - ועדה מקומית רמלה 2/310
בעל השקעה - ינה בע"מ
עיר התוכנית - אדריכל צבי גלבוץ, אהוד ארבל

מרחב תכנון מקומי - רמלה
תוכנית מס' - לה/310/2
שינוי לתוכנית מתאר מס' - לה/1000

1. המקום: מחוז - המרכז
נפה - רמלה
עיר - רמלה

גוש 4341 חלקה 23 ח.ח. 15

2. שם התוכנית - תחנת תדלוק דרג ג, על-פי ת.מ.א. - 18

(תוכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק מס' 11)

איזור תעשייה, תעשייה עתירת ידע ומסחר, נבני ציבור.

3. גבולות התוכנית - תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה על גבי התשריט המצורף לתוכנית זו.

4. תשריט התוכנית - התשריט המצורף לתוכנית זו כולל תוכנית בינוי (להלן התשריט) ומהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

5. שיטת הנוכחית - 13,528 ד.ר. ג. א.

משרד וזכנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' לה/310/2

התכנית מאשרת מבחן
סעיף 108(א) לחוק

[Handwritten signature]

י"ד וועדה רישומי

6. בעלי הקרקע - ינה תעשיות בע"מ.
7. יוזם התוכנית - הוועדה המקומית רמלה.
8. נחזרי הנוכנית - אדריכל צבי גלבויע, אהוד ארבל, רח' הרצל 91 אשון-לציון
9. מטרת התוכנית - א. לקבוע הקצאות שטחים לדרכים, תחנת תוילוק, מבני תעשייה מבנים לונעשייה עתירת ידע, אולמות מסחר, שטח ציבורי פתוח וי טח למבנה ציבור.

10. באור הסימונים בתשריט

- א. גבול התוכנית - קו כחול כהה.
- ב. תחנת תדלוק - רקע צהוב עם קווים חומים מוקי בקו חום עבה.
- ג. אזור למבנה התעשייה - צבע סגול.
- ד. שטח ציבורי פתוח - ירוק כהה.
- ה. דרכים קיימות - חום בהיר.
- ו. דרכים מוצעות - אדום.
- ז. שטח למבנה ציבור - חום מותחם בחום כהה.

11. רשום שטחים צבוריים:

- א. הדרכים הכלולות בתוכנית יופקעו וירשמו על שם עיריית רמי'ח בהתאם לחוק, בהסכמה וללא תמורה.
- ב. השטחים הצבוריים הפתוחים יופקעו וירשמו על שם עיריית ימלח בהתאם לחוק, בהסכמה וללא תמורה.
- ג. השטחים למבני ציבור יופקעו וירשמו על שם עיריית רמלה בהתאם לחוק, בהסכמה וללא תמורה.

12. תניות ודרכים:

- מספר מקומות החניה יקבע על-פי תקן החניה מופיע בתקנות הונונון והבניה (התקנות מקומות חניה (תשמ"ג - 1983), וימוקמו בתחומי המגרשים.

13. קווי בנין - יהיו כמסומן בתשריט המצורף ותוכנית הבני.

14. אחוזי בניה -

- א. בשטח המיועד למבנה תעשייה תותר בניה ב-3 קומות כאשר האחוז המותר בכל קומה לא יעלה על 40% בקומה, או לחילופין, 2 קומות כאשר אחוז הבניה לא יעלה על 50% בכל קומה.
- אחוזי בניה מקסימליים - 120%.

ב. בשטח המיועד לתחנת תדלוק תותר בניה ב-2 קומות. סה"כ ונייה מקסימלית 1,200 מ"ר, כאשר שטח המסעדה והראוויות לא יעלה על 300 מ"ר.

ג. בשטח למבנה ציבור תותר בניה בחתאם לתקנות תוכנית מחאר ונקפה.

ד. חניון תת-קרקעי ומרתפים. לשרותים הנדסיים ~~לשרותים הנדסיים~~

עריכת ~~לשרותים הנדסיים~~ ויהיו תוספת לאחוזי הבניה המוגדרים בסעיפים 1 א, 14 ב, 14 ג, וזיהוי ~~לשרותים הנדסיים~~ *לשרותים הנדסיים* לא יעלה על 15% מסייה שטח הבניה.

15. השימושים המותרים:

א. בשטח למבנה תעשייה:-

מבני תעשייה, מחסנים, מסעדה, ראווות, מפעלים ואולמות תז וגה לשרות המפעלים והתעשייה שיבנו בשטח המפעלים ובצמוד אליהם.

חניון תת-קרקעי, מרתף לשרותים הנדסיים, בשטח של עד 15% משטח הבניה.

ב. בשטח תחנת התדלוק:-

כל הפונקציות הדרושות להפעלת תחנת תדלוק (משאבות, מיילים, מחסנים, משרדים וכו'), מסעדה וחניויות כמוגדר בסעיף 14 ב, חניה תת-קרקעית מוסכים לחשמלאות רכב, שירותי סיכה, וניקון וניקויים, חלקי חילוף והכל בחתאם לאישור הרשות לאיכות הסביבה ומשרדים.

ג. בשטח למבנה ציבור:-

מבני ציבור יוקמו בחתאם לצד כי הרשות המקומית, כגון מוסדות חינוך, מוסדות דת, מוסדות יריאות שרותים קהילתיים ושרותים הנדסיים.

ד. ש.צ.פ.:-

יוותרו נטיעות לצורכי גינון ושבילים.

16. תחנות בניה

א. היתר בניה לתחנת התדלוק מותנה באישור נספח תחבורתי י"י מע"צ ומשרד התחבורה. הנספח יכלול פונרונות להטדות הנגישות לתחנת הילק מהדרך האזורית ב זניות ימניות בלבד, תפעול התחנה, פריקה וטעינה ופונרונות חניה.

ב. לא ייוגן היתר הפעלה אלא לאחר ביצוע בפועל של הסדרת זכניסה והיציאה כולל תאורה על-פי הנספח הונחבורתי, בניית גדר למניעת מעבר רכב בין איזור תחנת תדלוק ומגרש התעשייה.

ג. היתרי בניה במגרשים למבני ציבור ולתעשייה יינתנו רק לאחר תכנון וביצוע בפועל, דרכי גישה סטטוטוריים אליהם, ובניית גדר הפרדה למניעת מעבר רכב בין אוור תחנת התדלוק לאוור התעשייה.

ד. כל תוכניות הבניה והפיתוח, ההיתרים ואישור תכליות יהיו ומתנים באישור הרשות לאיכות הסביבה

ובתנאים היסודיים הבאים:

1. לִבְטַח פתרונות למניעת זיהום אוויר, קרקע, מים עיליים וכי תהום.
2. היתרי בניה של מתקנים לתדלוק יותנו בפתרונות איטון כפוף להנחיות נציב המים.
3. היתרי בניה לשימושים מסחריים יחייבו פתרונות לסילוק שפכים ופטולת בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

ה. לכל היתר בניה תהיה מצורפת תכנית פיתוח מפורטת בק"כ 1:250 המראה את דרכי הגישה, פגורונות

ניקוז, תכניות גינון השקיה ופרטים.

הועדה המקומית
לתכנון ולבניה

יוזם התוכנית: _____
רמלה

עורך התוכנית: _____

בעל הקרקע: _____