

6256

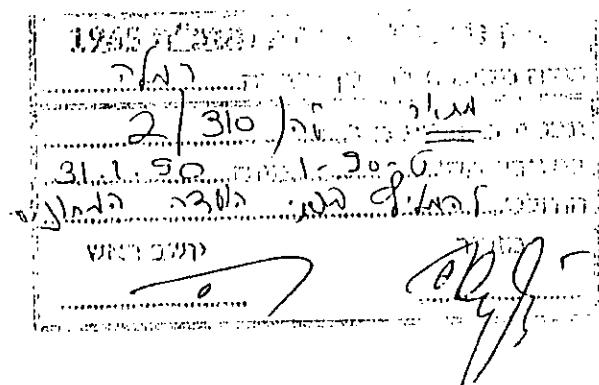
16.9.85

מוניבת תכנון מקומי רם ים

מחוז	-	המרכז
נפה	-	רמלה
עיר	-	רמלה

תוכנית מס' ל/מ/ג/3103/2
שינוי לתוכנית מתאר מס' ל/מ/ג/1000/2

.11.85

תקין

זעט	-	ועדה מקומית רמלת 310/2
בעל תפרקע	-	ינו בע"מ
עבון בתוכנית	-	אדויל כלבי גלבוע, אחוד ארבול
מරחוב תכנון מקומי	-	רמלה
תוכנית מס'	-	ל/מ/ג/310/2
שינוי לתוכנית מתאר מס'	-	ל/מ/ג/1000/2

- המקומות: מחוז - המרכז
נפה - רמלה
עיר - רמלה

גוש 4341 חלקה 23 חח 15

2. שם התוכנית - תחנת תROLEK דרגג עלי-פי.ת.מ.א. - 18

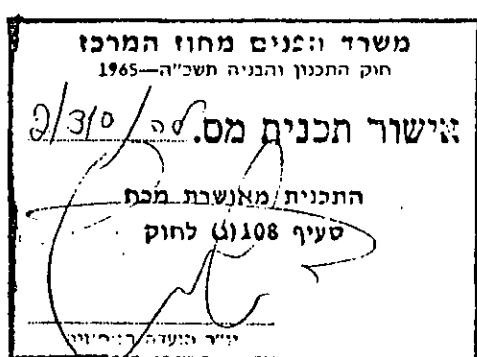
(תוכנית מתאר ארצית לתחנות תROLEK מס' 18)

אישור תעשייה, תעשייה עיתורית ידע ומשמעות, נבני ציבור.

3. גבולות התוכנית - תוכנית זו תחול על חטוף המותחים בקו כחול עבה על גבי התשתיות החיצונית לתוכנית זו.

4. תשתית התוכנית - התשתיות החיצונית לתוכנית זו כוללת תוכנית ביוני (להלן התשתיות) ומהוות חלק בלתי נפרוי

מתוכנית זו.



5. שיכוח הונכנית - 13,528 ד.ר.מ

6. בעלי הקרקע - ינה-תעשייה בע"מ.
7. יוזם התוכנית - הוועדה המקומית רמלה.
8. מוחברי התוכנית - אדריכל צבי גלבוע, אהוד ארבל, רח' הרצל 19, אשון-לצין
9. מטרת התוכנית - א. לקבוע הקטנות שטחים לדרכית, תחנת תולוק, מכני תעשייה מבנים לנעשה עתירת ידע, אולמות מטבח, שטח ציבורי פתוח וטוח לבניה ציבור.
10. באור הסימוניים בתשייט
א. גבול התוכנית - קו חול כהה.
ב. תחנת תזלק - רקע צחוב עם קווים חומיים מוקי' בקו חום עכט.
ג. אוור לבניה תעשייה - צבע טגול.
ד. שטח ציבורי פתוח - יrox כהה.
ה. דרכי קיימות - חום בהירות.
ג'. דרכי מצעות - אדוות.
ז. שטח לבניה ציבור - חום מונחך בחום כהה.
11. רשות שטחים צבוריים:
א. הדרכים הכלולות בתוכנית יופקעו וירשמו על שם עיריית רמלה בהתאם לחוק, בחסכמה וללא גננות.
ב. השטחים הציבוריים הפתוחים יופקעו וירשמו על שם עיריית רמלה בהתאם לחוק, בחסכמה וללא תמורת.
ג. השטחים לבניין ציבור יופקעו וירשמו על שם עיריית רמלה בהתאם לחוק, בחסכמה וללא: גננות.
12. חניות ודרךים:
מספר מקומות חניה יקבע על-פי תקן החניה מופיע בתקנים הונינן וחניה (התקנים מקומיות וחנית (תשמ"ג - 1983), וימוקמו בתנומי המגרשים.
13. קווי בנין - יהיו כמפורט בתשייט המצורף לתוכנית הבינוי.
14. אחווי בניה -
א. בשטח המועד לבניה תעשייה ותוثر בניה ב-3 קומות כאשר האחווי המותר בכל קומה לא עלתה על 50% בקומת, או לחילוףין, 2 קומות כאשר הבניה לא עלה ע"י 50% בכל קומה.
אחווי בניה מקסימליים - 120%.

- ב. בשטח המועד לתחנת תזוק ותומר בניה ב-2 קומות. סה"כ וניה מקסימליות 200 מ"ר, כאשר שטח המשעווה והארויות לא יעלה על 300 מ"ר.

ג. בשטח לבנייה ציבור תומר בניה בחמתס לתקנות תוכנית מח'אר וקפת.

ד. חניון תת-קרקעי ומרתפים לשירותים הנדרסים ~~ללא גישה לארון חניה המוגדרים בסעיפים 1, 14, ב, 14ג, דיניגר, רציף,~~ ליז יעלה על 15% מס"ה שטח הבנייה.

ה. השימושים המותרים:

א. בשעת לבנייה מעשינה:
מכני ותעשיית, מחסנים, מסעדה, חניות, מפעלים ואולמות תזונה לשירות המפעלים והתעשייה שבנו בשטח המפעלים ובכמוך אליו.

חניון תת-קרקעי, מרתף לשירותים הנדרסים, שטח של עד 5% משטח הבנייה.

ב. בשעת תפעול התDSLוק:
כל הfonוקציות הדרישות להפעלו ונחנת תזוק (משאנות, מילאים, מחסנים, משרדים וכו'), מסעודה וחניות כמפורט בסעיף 14 ב, חניה תת-קרקעית מוסכים לחשלהות רכב, שירות טיכה, ניקון ויניקרים, חלקו חילוף והחל בהתאם לאישור הרשות לאיכות הסביבה ומשרדים.

ג. בשעת לבנייה ציבורי:
בנייה ציבור וקמו בהתאם לצו י' חשות המקומיות, כגון מוסדות חינוך, מוסדות ות, נוטזון ויריאות שירותי קהילתיים ושירותים הנדרסים.

ד. ש.צ.פ.:
יונרו נטיות לצורכי גינון ושבילים.

גנינגי גנום

א. יותר בניה לנחנת התDSLוק מותנה באישור נספח ווחBOROTI י' יי' מע"ץ ומשרד התובורה. הנספה יכול פונורוות להטזרון הנגישות לתחנת הזילק מהודך האורוות בינוות ומניות בלבד, תפעול והונחתה, פריקה וטעה ופטורונות חניה.

ב. לא יונן יותר הפעלה אלא לאחר ביצוע בפועל של הסדרות זכנית והיציאה כולל ואורה על-פי הנספה הוחBOROTI, בנית גדר למניעת מעבר רכב בין איזור תחנת תזוק ומגרש התעשייה.

ג. היתרי בניה במגרשים לבני ציבור ולתעשייה יונטו רק לאיזו תכנון וביצוע בפועל, דרכי גישה טפטוטוריות אליהם, ובניון גדר הפרדה למניעת מעבר רכב בין איזור תחנת התDSLוק לאיזור התעשייה.

ד. כל וווכניות הבניה והפיותה, ההיירותים ואישור וווכנית יהו מותנים באישור הרשות לאיכות הסביבה

ובתנאייט היוזדים הבאים:

1. אובייחו פתרונות למניעת זיהום אויר, קרקע, מים עיליים ומים תהום.
2. היותר בניה של מתקנים לתודוק יותנו בפתרונות איטו כפוי להנחיות נזיב המים.
3. היותר בניה לשימושים מסחריים יוחיבו פתרונות לטילוק שפכים ופטולת בהתאם להנחיות המשרד
לאיכות הסביבה.

ה. לכל יותר בניה תהיה מצורפת תכנית פיתוח מפורטת בק"כ 502 ג המראה את דרכי הגישון, מטרונות
ニיקו, תוכניות גיון השקיה ופרטיהם.

הועדה המקומית

لتכנון ולבניה
במלחה

Յוט וווכנית: _____
עירן הווכנית: _____

כעל וחקיקא: _____