

400 (390)

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה חש"ה - 1965	
מחוז	5000
מרחב תכנון מקומי	כ"א
תכנית	2/200
הועדה המחוזית בישיבתה ה	32/3
מיום	13.7.72
החליטה להת תוקף	
לתכנית הנזכרת לעיל	
סגן מנהל כללי לתכנון	יושב ראש הועדה

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - רמלה
תכנית מס' לה 2/200
שינוי ל-ת.ב.ע. מפורטת מס' לה 1/200

1. שם התכנית :
תכנית זו תקרא תכנית מס' לה 2/200 שינוי ל-ת.ב.ע. מפורטת מס' לה 1/200.
2. תחולת התכנית :
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' לה 2/200 המצורף אליה (להלן "התשריט").
3. תשריט התכנית :
התשריט המצורף לתכנית זו והערור ב-ק.מ. 1:500 (מצב מוצע) והנושא את אותו השם, יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתכנית זו.
4. תכנית בינוי :
נספח מס' 1 - תכנית בינוי המצורפת לתכנית זו והערובה ב-ק.מ. 1:500 יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית והתשריט בכל העניינים הכלולים בתכנית זו.
5. המקום :
מחוז: המרכז;
נפה : רמלה;
גוש : 4356 ✓
- חלקות: חלק מחלקות 2, 3, 4, 6, 14;
6. שטח התכנית :
13,585 מ"ר.
7. בעל הקרקע :
מינהל מקרקעי ישראל בשם רשות פתוח.
8. יוזם ומגיש התכנית :
משרד השכון
9. המתכנן :
רוברט נדלר - אדריכל ובונה ערים
10. מטרת התכנית :
מטרת "תכנית זו" לשנות את תכנית לה/200 ע"י הכנסת שינויים בתכנית הבינוי ובקביעת גבולות לאזור המגורים המיוחד ולאזור המסחרי. יעוד מגרשים לבניני צבור ותחום שטח צבורי פתוח. פתיחת דרך חדשה, בטול דרך קיימת, יעוד חניה צבורית ופרטית. קביעת אופי הבינוי בכל אחד מן האזורים שנקבעו לעיל, על מנת להבטיח את פתוחו ובינויו הסדיר של שטח התכנית מתוך מגמה לייצור יחידת תכנון מושלמת מבחינה פונקציונלית, ארכיטקטונית ואסטטית כאחד.
11. כפיפות לתכנית :
על תכנית זו תחולנה כל ההוראות הכלולות בתכנית מס' לה 1/200 על תיקונה במידה ותהיה סתירה בין הוראות תכנית לה/200 ובין הוראות תכנית זו, הוראות תכנית זו תקבענה.

12. האזורים ותקנות הכניה :

א. אזור מגורים מיוחד -

השטח הצבוע כתום מותחם כתום כהה מיעוד למבנה מגורים בין 12 קומות על עמודים. המבנה יהיה מיעוד עבור 50 יח' דיור.
גודל היחידות יהיה בין 80-100 מ"ר.
קוי בניה יהיו בהתאם לנספח מס' 1 - תכנית הבינוי.

ב. מרכז מסחרי -

1. ב. האזור הצבוע אפור מותחם אפור כהה ישמש למטרות מסחר ומשרדים ב"תכנית זו" - האזור מחולק לשלושה מגרשים.

2. ב. מגרש מס' 955 - השמושים המותרים יהיו כדלקמן:

בקומת הקרקע - סופרמרקט;

חנויות;

דואר;

בנק;

מסעדה;

בקומה א' - משרדים;

סה"כ השטח המותר לבניה יהיה 2039 מ"ר שהם 69 אחוז משטח המגרש.

3. ב. מגרש מס' 954 - אזור לקיוסקים בן קומה אחת.
סה"כ שטח בנוי לא יותר מ-255 מ"ר שהם 51 אחוז משטח המגרש.

4. ב. אין להקים גדרות או לסגור מעברים שלא לפי תכנית פתוח השטח, או ע"פ אישור מיוחד.

ג. מגרש לבנין צבורי -

האזור הצבוע חום מותחם חום כהה יהווה מגרש לבנין צבורי.

יעודו - בית תרבות בשטח בניה של 2356 מ"ר שהם 89.86 אחוז משטח המגרש 956

מגרש מס' 953 מיעוד לבית שמוש צבורי בהתאם לתכנית הבינוי.

ד. שטח צבורי פתוח -

האזור הצבוע ירוק יהווה שטח צבורי פתוח.

כל בניה בו אסורה מלבד מתקני נוי, ספורט ונופש.

ה. שטחי החניה -

שטחי החניה צוינו כתשריט המצורף לתכנית זו והם בהתאם לדרישות הועדה המקומית - מרחב רמלה.

ו. בינוי -

1. הקווים המסמנים את הבניינים מראים על מגמת התכנון בלבד;

2. תכניות הבניה על פרטיהן תאושרנה ע"י הועדה המקומית - מרחב רמלה;

3. בבניינים הגובלים בשטח הצבורי הפתוח, תכנית הפתוח תראה הקשר בין הבניינים ובין השטח הצבורי הפתוח.

13. הפקעות לצרכי צבור :

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור יוצגו על הרשות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965 - סעיף 188 ב';

14. שלטי פרסומת ומודעות :

שלטי פרסומת ומודעות יהיו טעונים אישור מיוחד של הועדה המקומית - מרחב רמלה. למעט שלטים על גגות המבנים שיהיו אסורים בהחלט.

15. עצוב ארכיטקטוני :

1. עצובם הארכיטקטוני של הבניינים יתבסס על תכניתו של האדריכל כפי שהיא מוצגת בתכנית הבינוי.
2. המעברים הציבוריים הפתוחים ומעברים בשטח המסחרי יעוצבו ע"י או בפקוחו של האדריכל, עורך התכנית.
3. שלוט ספסלים, עמודי וגופי תאורה וכדומה, יתוכננו ע"י האדריכל, עורך התכנית.
4. לא יורשו כל מובילי חשמל אוויריים בשטח תכנית זו.

16. שירותים :

- נקוד כיוב ואספקת מים -
- הניקוז והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות מהנדס העיר.
- אספקת המים תהיה ע"י מפעל המים העירוני.

17. ישור ומילוי קרקע :

- לא תנתן תעודת גמר לבניה כל עוד לא הותאם גובה הקרקע לגובה הכבישים והמעברים הציבוריים הפתוחים ויעשו כל הסדורים למניעת שטפונות בהתאם לדרישת מהנדס העיר.

18. שלבי ביצוע :

- תאריך משוער לביצוע התכנית - תוך עשר שנים מיום אשורה כחוק.

חתימות וחתימות :

חתימת בעל הקרקע :

אחיה
עמנואל ופנחס לישראל בע"מ
רוברט נדלר
אדריכל
נוחמיו 47 הרצל
טל. 93000

חתימת יוזם ומגיש התכנית :

חתימת הממכנך :

14.4.1976
24.1.1977

תאריך :

פנ/

חוק התכנון והבניה חש"ת-1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה <u>ק.א.ר</u>	
תכנית מפורטת מס	<u>2/200/ק</u>
ביטול מס	<u>8/8/76</u>
החלטת	<u>א.א.ר</u>
מוכי	<u>א.א.ר</u>