

15 JUL 1980

4069

5.5.82

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז
רח' החשמונאים 113
תל-אביב

לשירות התכנון והבניה
התכנון והבניה
התכנון והבניה

התכנון והבניה
התכנון והבניה
התכנון והבניה

התכנון והבניה
התכנון והבניה
התכנון והבניה

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב והמרכז

12.3.81

מרחב תכנון מקומי "רמלה"

רמלה - העיר הישנה
הוכנית שיקום ופיתוח

שינוי לתכנית מתאר מס' לה/1000 רמלה
הוכנית מפורטת לה/260/1/7

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965	
מחוז	רמלה
מרחב תכנון מקומי	רמלה
הוכנית	מס' 17/260
הועדה המחוזית ביטחונה	26/4
מיון	18.11.81
לוגיקה הנוכחית לעיל	החליטה לתת תוקף
סגן מנהל כללי לתכנון	יושב ראש הועדה

1/7/260 לה

מרחב תכנון מקומי רמלה

רמלה - העיר הישנה
תכנית שיקום ופתוח

שינוי לתכנית מתאר מס' לה/1000 רמלה
תכנית מפורטת לה/260/1/7

א. מחוז	- המרכז
נפה	- רמלה
המקום	- רמלה
גוש	- 4438, 4447, 4448, 4449
חלקות	67,121 - 52 - 62, 56 - 134 - 111, 157-163 50 - 47, 57, 105

מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף

מינהל מקרקעי ישראל ואחרים

משרד הבינוי והשכון באמצעות החב' לפתוח אזור לוד-רמלה.

סלו הרשמן - אדריכל ובונה ערים בע"מ
רח' יהודה המכבי 93 תל-אביב, טל: 03-440077

18,700 מ"ר (כ-18.7 דונם).

1. ביטול דרכים קיימות.

2. התווית דרכים חדשות.

3. חלוקה שונה של האזורים המיועדים למגורים.

4. קביעת אתרים לשימור ושיחזור.

כל הדרכים, השטחים הציבוריים-הפתוחים והשטחים המיועדים לבנייני-ציבור יופקעו ויירשמו ע"ש הרשות המקומית.

5 שנים מאשור תכנית זו.

תכנית זו מהווה אחד וחלוקה בהסכמת ו/או שלא בהסכמת הבעלים.

עם אשור תכנית זו, תוגש אחד וחלוקה לפי סימן ז' לחוק תכנון ובניה, תשכ"ה - 1965.

1. שלביות הבניה כפופה לפינויים באחר כדלהן:

היזמים יוכלו להתחיל בבצוע שלב ראשון מכל אחד משלושת הבלוקים (בלוק 11, בלוק 12 א-ד, בלוק 12 ה, ו) בתנאי שיושלמו הפינויים הקשורים לבנית הבלוק בשלמותו. לצורך סעיף זה מבנה מס' 12 כמסומן בתשריט להריסה קשור לבלוק 12 א-ד.

2. כל הפינויים וההריסות יבוצעו ע"י היזמים ועל חשבונם.

1. היתרי הבניה לבנינים ינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם לבינוי המסומן בתשריט לתכנית זו. קוי תחום הבנינים בבנוי הם אינדיקטיביים בלבד. ניתן לשנותם בתנאי שלא יחרגו מהוראות התשריט.

2. לא יוצאו היתרי בניה ללא תכנית פיתוח שתהווה חלק מההיתר.

3. עקב האופי המיוחד שברצון התכנית לתת לעיר העתיקה חתימתה היפה לרובי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכויות כלכליות או אחרות למי שיהיה בעל זכויות אלה. כל זכויות אלה ייבצעו על ידי הרשות המקומית או על ידי מי שיהיה בעל זכויות אלה. כל זכויות אלה ייבצעו על ידי הרשות המקומית או על ידי מי שיהיה בעל זכויות אלה. כל זכויות אלה ייבצעו על ידי הרשות המקומית או על ידי מי שיהיה בעל זכויות אלה.

למען ודאי שכל זכויות אלה ייבצעו על ידי הרשות המקומית או על ידי מי שיהיה בעל זכויות אלה. כל זכויות אלה ייבצעו על ידי הרשות המקומית או על ידי מי שיהיה בעל זכויות אלה. כל זכויות אלה ייבצעו על ידי הרשות המקומית או על ידי מי שיהיה בעל זכויות אלה.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב והמרכז

מגיד... 12.3-81

4. בקומות הקרקע של בניני המגורים לאורך הציר הראשי להולכי-רגל, מותרות לבניה אולמות-סטודיו-לאמנים בתנאי שהם אינם מכילים בתי מלאכה הגורמים זיהום ורעש. כמו כן, ניתן להכיל בתוכן, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים (רופאים, עורכי-דין, מהנדסים, אדריכלים, וסוכני בטוח).

הכניסות למשרדים ו/או אולמות-הסטודיו לא תהינה מחדר המדרגות של יחידות-הדיור של הבתים. יבנו משרדים ו/או אולמות-סטודיו כנ"ל הם יהיו במקום יחידות-הדיור בקומת הקרקע ובשום מקרה לא בנוסף להם.

5. בבניני המגורים, יהיו יחידות הדיור בגודל כמצוין בלוח האזורים (יב) בתקנון זה, בסעיף שטח מקסימלי ליחידת הדיור שפירושו שטח-ברוטו הכולל בנוסף לשטחי הדירה כל שטחי המרפסות, הקירות והחלק היחסי בחדר המדרגות.

6. השטחים שיעדס "פרטי-פתוח" ירשמו ע"ש חלקות המגורים הגובלות בהן (ראה סימון אנדיקטיבי בתשריט לתכנית זו). בשטחים אלה אסורה כל בניה וכמו כן אין להקים גדרות בין החלקות השונות, השימוש בהם - לצרכים של דיירי החלקות התוחמות אותם, ולחניות הפרטיות להם. בשטחי החניה-הפרטיים ינתן מעבר לכל רכב חרום או רכב של הרשות המקומית בעת הצורך.

7. לא יבוצעו כל שינוי, תוספת, חלוקה, פתיחת פתחים בחזיתות או כל בניה אחרת בבנין מס' 10 והגדר שבחלקה 55 כמסומן בתשריט-מאחר והמבנה הוא לשימור ולשחזור, אלא לפי תכנית מפורטת למבנה זה אשר תוגש לאשרור הועדה המקומית והמחוזית המוסמכים ונוגעים בדבר ~~ע"י החברה לפתוח לנד-רמלה באמצעות אדריכל שימונה ע"י צוות התכנון לאמר.~~ יעוד המבנה לשמור ושחזור הוא ציבורי - גן-ילדים.

8. בשטחים שיעודס "ציבורי-פתוח" או "דרכים-להולכי-רגל" כל בניה אסורה, פרט למבנה לשימור-שיחזור ביעוד ציבורי או "גשרים" בקומה ג'. במבני המגורים לצורך איפיון ותחום חלל הציר הראשי להולכי רגל.

9. הדרך המסומנת בקווים ירוקים אלכסוניים, היא דרך זמנית ומיועדת לביטול בעתיד. ביטול הדרך מותנה בסלילת המשך רח' הרצוג לכוון הערב עד החיבור לרח' ביאליק. בוטלה הדרך (בגבולות הסימון שבתשריט), ישמש השטח כשטח-ציבורי-פתוח.

10. הדרך המסומנת בעגולים ירוקים לאורך צירה, היא דרך מוטורית ולהולכי רגל (הולנדית). רוחב הדרך נקבע בשלב ראשון 11 מטר וצמוד לה "פס-ירוק" ברוחב 3 מטר. ניתן בעתיד עם השלמת המיבננים הגובלים, לחלק אחרת את הרוחב הכולל של 14 מטר בהתאם לצורכי התחבורה המוטורית ו/או הרגלית; הכל בתאום עם משרד התחבורה ומבלי שדבר זה יחשב כשינוי לתכנית זו.

בין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מקומית. הוראות נוספות בקשר לשימושי השטחים רשומות בלוח רשויות התכנון המוסמכות.

התימתנו וזכה למעט המצב בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליתר התכנית או לכל בעל ענין אחר בעלת התביעות כל עוד לא הוקמה רשות ונחתם עימן הסכם מתאים. ברגע הדין התימתנו זו בזה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הדרך ו/או כל רשות מוסמכות לזי כל חתה וע"י כל דין.

למען הזהיר כי נמסר בזה כי אין פקידה זו ייעשה על ידיו הסכם בגין התימתנו או כל תביעות, אין בהתימתנו כל זכות הנהגה או הנהגה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הברתו ע"י מי שרשט מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת הקשורה לנו מזה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן התימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
י"ד תשנ"א

תשריט 12-3.8

