

4-10234

16.3.97

רמלה
התוכנית
9-01-1997
מס' 9-01-1997

מרחב תכנון מחוזי - מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רמלה

תכנית מק/לה/1000/17/3/ד'

שינוי לתכנית מיתאר לה/במ/1000/3/7/א'

תכנית בסמכות הועדה המקומית

16.3.97

חתימת יוזם התכנית-חב' כ.מ.ב.ק בע"מ כ.מ.ב.ק לפיתוח וניהול	חתימת מגיש התכנית-חב' כ.מ.ב.ק בע"מ כ.מ.ב.ק לפיתוח וניהול
חתימת בעל הקרקע-מינהל מקרקעי ישראל דוד בן-דוד מנהל מקרקעי ישראל 7. ינואר 1997	חתימת המתכנן צ. השמשוני אדריכלים ותיכנון (1980) בע"מ אבן גבירול 44 ת"א טל. 6957514, 6968878

ועדה מקומית לתכנון ולבניה רמלה אישור תכנית מס' לה/מק/1000/17/3/ד' הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבה מס' 96005 ביום 07.08.96 מנהל העיר יו"ר הועדה	חתימת הועדה המקומית
---	----------------------------

תאריך: 06.10.96	מהדורה מס': 3
------------------------	----------------------

1.0 פרק א'

1.1 מרחב תכנון מהווי: המרכז

1.2 נפה : רמלה

1.3 מרחב תכנון מקומי: רמלה

1.4 שם התכנית : תכנית מס' מק/לה/1000/17/3 ד' - שינוי לתכנית מיתאר לה/במ/1000/17/3 א'.

1.5 מהות התכנית : תכנית בסמכות הועדה המקומית בהתאם לסעיף 62 א' (א) (6) שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת מבלי לשנות את סך הכל השטח הכולל המותר לבניה בתכנית ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה, בכל יעוד קרקע לא יגדל ביותר מ-50%.

2.0 פרק ב'

2.1 תחום התכנית : בתכנית כלולים השטחים לפי הפירוט הבא:
גוש: 4354

חלקי חלקות: 8

מספרי מגרשים עפ"י תכנית לה/במ/1000/17/3 א': 130, 127.

2.2 מיקום התכנית :

2.2.1 גבולות התכנית הם עפ"י הפרוט:

2.2.1.1 127 מגרש : צפון: מגרש 307
דרום: כביש מס' 4
מזרח: כביש מס' 5 מגרש 130
מערב: כביש מס' 3

2.2.1.2 130 מגרש : צפון: מגרש 129
דרום: כביש מס' 4
מזרח: כביש מס' 3
מערב: מגרש מס' 133

2.2.2 התכנית נמצאת בין הקואורדינטות.

136,008	148,088	צפון - מזרח
136,016	148,024	דרום - מזרח
135,878	148,024	דרום - מערב
135,878	148,076	צפון - מערב

2.3 גבול התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.

2.4 שטח התכנית : 6,679 דונם.

2.5 יוזם התכנית : הב' כ.מ.ב.ק לפיתוח ויזום בע"מ.

2.6 מגיש התכנית : חב' כ.מ.ב.ק לפיתוח ויזום בע"מ.

2.7 בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

2.8 המתכנן : צ. השמשוני אדריכלים ותכנון בע"מ.

2.9 מסמכי התכנית: (א) 5 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")
(ב) תשריט יעודי קרקע ערוך בק.מ. 1:1250 (להלן "תשריט").

3.0 פרק ג'

- 3.1 יחס לתכניות אחרות: (א) על תחום התכנית חלות הוראות תכנית זו.
(ב) במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית לה/במ/3/17/1000 א' - חלות הוראות תכנית זו.
(ג) בכל נושא וענין שלא חלות בו הוראות תכנית זו יקבעו הוראות תכנית לה/במ/3/17/1000 א'.

3.2 מטרת התכנית:

3.2.1 שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים במגרשים 130,127 ע"י העברת 70 מ"ר שטח עיקרי משטחי המסחר לשטחי המגורים בכל מגרש והעברת 110 מ"ר שטח מישני משטחי המסחר לשטחי המגורים בכל מגרש.

3.2.2 הגדלת שטח בניה (שטח עיקרי) ביעוד המגורים בשני המגרשים מ- 6660 מ"ר ל- 6800 מ"ר דהיינו הגדלת של 2.1% בשטח היעוד.

3.2.3 הגדלת שטח בניה (שטח שרות) ביעוד מגורים בשני המגרשים מ- 1480 מ"ר ל- 1700 מ"ר דהיינו הגדלת של 14.9% בשטח היעוד.

3.2.4 שינוי שטחי הבניה עפ"י המופיע בטבלה.

מצב מוצע		מצב מאושר					
מסחרי	מגורים		מסחר		מגורים		
ביטול	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	מגרש מס'
	* 850	3400	220	440	740	3330	127
	* 850	3400	180	360	740	3330	130
	1700	6800	400	800	1480	6660	סה"כ
	6800		800 + 6660 = 7460				סה"כ שטח עיקרי
	1700		400 + 1480 = 1880				סה"כ שטח שרות

* שטחי שרות - ח. מדרגות, מבואות, מרחבים מוגנים, חדרי מכוניות, קומה מפולשת, חדרים טכניים.

3.2.5 ביטול השטחים המסחריים שנותרו במגרשים 130, 127 (חזית מסחרית).

3.3 תחולתם של מסמכי התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט, והן בנספחים (להוציא פרט מפת רקע שעליה נערך התשריט ככל שאינם מצוינים במקרא שבתשריט). במקרה של אי התאמה בין הוראות מהוראות התכנית להוראה אחרת בה, סדר העדיפות בין מסמכי התכנית יהיה כדלהלן: א. הוראות התכנית
ב. תשריט

4.0 פרק ד'

4.1 אזורי מגורים:

4.1.1 תכליות ושימושים

1. מגורים.
2. דרכים ושטחי חניה.
3. מתקנים הנדסיים, צוברי גז, ארונות וחדרי חשמל טלפון, טל"כ, מים וכיוצ"ב.
4. תותר הצמדת חצרות פרטיות לדירות קומת קרקע.
5. גדרות ואלמנטי פיתוח, כולל ארונות טכניים.
6. בניני עזר.

4.1.2 עיצוב ארכיטקטוני

קולטי שמש יעוצבו על גגות הבנינים עפ"י תכנית אחידה.

4.2 טבלת זכויות הבניה - מגורים

מספר קומות	שטח בניה מותר למגרש			שטח האזור בדונם	ציון בתשריט	מגורים
	קדמי	צדדי	אחורי			
+5 זר על הגג	850	3400	37 יח"ד (מגרש) (227)	6.679	צהוב	מגורים
6	3	כמופיע בתשריט	6			

הערה: (1) הבנינים הנ"ל נמצאים בשלבי בניה עפ"י היתר.
(2) במסגרת הקלה אושרה תוספת 5 יח"ד לכל מגרש, ובנית 6 קומות מלאות.

4.2 מהדורה

מהדורה מס'	תאריך
1	24.07.96
2	03.09.96
3	06.10.96

4.4 תפוצה

תאריך	מהדורה	נשלח אל
24.07.96	1	תמי גרין - ע. רמלה
24.07.96	1	חב' כ.מ.ב.ק בע"מ
03.09.96	2	תמי גרין - לאישור
06.10.96	3	תמי גרין - לאישור
06.10.96	3	מ.מ.י - לאישור
07.01.97	3	למתן תוקף

4.3 עדכונים

עדכון מס'	תאריך	סעיף בתקנון	תיקון מהדורה	נהפך למהדורה	מהות התיקון
1	3.9.96	3.2.5	1	2	סעיף חדש עפ"י דרישת הועדה המקומית
2	3.9.96	4.1.1	1	2	ביטול חזית מסחרית
3	3.9.96	4.2	1	2	ביטול שטחים מסחריים
4	3.9.96	3.2.4	1	2	ביטול שטחי מסחר
5	6.10.96	1.5	2	3	תיקון נוסח
6	6.10.96	3.2.3	2	3	התאמת שטח שרות
7	6.10.96	3.2.4	2	3	התאמת שטח שרות
8	6.10.96	4.1.1	2	3	ביטול חדרים על גגות
9	6.10.96	4.2	2	3	התאמת שטח שרות תיקון טעות סופר