

רצ/מק/168/9, מונה תדפיס הוראות: 38, מונה תדפיס  
התשריט: 20

#### המהווה שינוי לתכנית הבאות:

רצ/מק/168/5 א/6  
רצ/מק/1/1/2/36  
רצ/מק/1/1/1/טו  
רצ/מק/1/1/1/יא  
רצ/מק/1/1/1/יד  
רצ/מק/168/7/6  
רצ/168/א  
החלפה רצ/1/1 יג

#### השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

רשות מקומית: ראשון לציון  
כתובות: אלטלנה 1

#### גושים וחלקות:

גוש: 3946, חלקה: 144

#### עיקרי הוראות התכנית:

מטרת התכנית היא הקמת מגדל בן 25 קומות המשלב מסחר  
תעסוקה ומשרדים תוך ניצול זכויות מאושרות ובהתאמה  
לתכנית המתאר רצ/2030 ולחזון העיר ראשון לציון.

1. תוספת קומות, לגובה של עד 25 קומות, בהתאמה לאזור  
חיפוש לגובה ע"פ רצ/2030
2. תוספת קומת חניה בתת הקרקע בנוסף לשתי קומות  
החניה המאושרות.
3. הקטנת קו בניין קדמי (לכיוון רח' אלטלנה) מ 4 מ' ל 3 מ'.
4. קביעת זיקת הגנה להולכי רגל בתחום המגרש.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונות בתאריך 10-  
2019-07 ובילקוט הפרסומים מס' 8366 בתאריך 2019-07-30

כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים  
האמורים פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של מנהל התכנון  
www.iplan.gov.il התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה  
המקומית לתכנון ולבנייה ראש"צ, הכרמל 20 ראש"צ, טל':  
03-9547579 ובמשרדי הועדה המחוזית, מחוז מרכז, כתובת:  
הרצל 91, קריית ממשלה, רמלה, טל': 074-7697390 כל המעוניין  
רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים  
לקהל.

#### רז קונסטליך

יושב ראש הועדה המקומית  
לתכנון ובנייה ראשון לציון

מרחב תכנון מקומי רמלה

#### הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת מס'

415-0364349

נסמרת בזו הודעה בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה,  
תשכ"ה - 1965, כי במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה  
רמלה, ובמשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז מרכז,  
מופקדת תכנית מפורטת מס' 415-0364349 - מבנן מס' 132  
מתכנית לה/188 גרסת הוראות 32 תשריט 27.

#### המהווה שינוי לתכנית הבאות:

כפיפות לה/188  
כפיפות לה/1000  
כפיפות לה/43/1000

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:  
רשות מקומית: רמלה, רח' ביאליק.

#### גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 5622 חלקה: 12-11, 16-14 בשלמות  
גוש: 5622 חלקה: 10, 13 בחלקיות

#### מטרות התכנית:

איחוד וחלוקה מבנן 132 לצורך הוצאת היתרי בנייה כפי  
שמחייבת תכנית לה/188, התכנית מאפשרת זכות מעבר וגישה  
לחלקות ותתי חלקות הכלואות בין רחובות ביאליק לשפיק  
עדס אשר אין להם גישה וזכות מעבר, שינוי בקוי בניין וקביעת  
קווי בניין, הגדלת אחוזי בנייה עיקרי ושירות, תאפשר שימוש  
מסחרי/משרדים, קביעת הוראות בעניין שימור, זיקת הגנה  
לאורך רח' ביאליק ושפיק עדס לפי החוק ובסמכות הועדה  
המקומית.

#### עיקרי הוראות התכנית:

1. תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים  
לפי סעיף 62 א(א) ולפי סעיף 122 (1) (2) הכוללת טבלת  
הקצאה וטבלת איזון לפי סעיף 62 א(א)1.
2. קביעת זכות מעבר וגישה לפי סעיף 62 א(א) 19.
3. שינוי קווי בניין קדמי ברח' שפיק עדס מס' 4 מ' לפי  
סעיף 62 א(א)4.
4. קביעת קווי בניין לפי סעיף 62 א(א)4.
5. הגדלת אחוזי בנייה עיקריים ב-20% לפי החוק בסמכות  
הועדה המקומית לפי, תיקון 101 לפי סעיף 62 א(א) 14.
6. הגדלת שטחי שירות לפי לה/43/1000.
7. הוספת אפשרות להמרת שטחים ממגורים לשימוש מסחרי/  
משרדים ב-25% מהשטח, לפי סעיף 62 א(א)14.
8. הגדלת מס' יחידות דיור ב-20%.
9. הכנת תיק שימור כתנאי להיתר למגרש 206 חדש, קביעת  
הוראות בעניין שימור בתא שטח 206.
10. זיקת הגנה לאורך רח' ביאליק ושפיק עדס לפי סעיף  
62 א(א)19.

כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שבהם  
המשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע,  
בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע ע"י  
התכנית, וכן כל הזכאי לכך ע"פ סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש  
התנגדות תוך 60 יום ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת  
בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הועדה המקומית לתכנון  
ובנייה, רמלה, מבצע משה 9, רמלה טל': 08-9771564 העתק  
ההתנגדות יומצא למשרדי הועדה המחוזית (כתובת: הרצל 91,  
רמלה, טל': 08-9788409).

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תדון אלא אם כן הוגשה  
בכתב פרוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות  
שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי  
נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו),  
תשמ"ט - 1989.

#### מייבאל וידל

יושב ראש הועדה המקומית  
לתכנון ובנייה רמלה