

209504

מחוז המרכז

מרחב התכנון המקומי - רמלה

תכנית מפורטת מס' לה/מק/312/4

תכנית בסמכות הועדה המקומית

שינוי לתכנית מפורטת מס' לה/312/4

ועדה מקומית לתכנון ולבניה רמלה
 אישור תכנית מס' לה/מק/312/4
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס' 93004/ ביום 21.09.93

.....
 מהנדס העיר ק"ר הועדה

ינואר 1996
מאי 1997

מרחב תכנון מקומי רמלה

תכנית בסמכות הועדה המקומית

תכנית מפורטת מס' לה/מק/312/2/4

שינוי לתכנית מפורטת מס' לה/312/4

מחוז : המרכז.
נפה : רמלה.
עיר : רמלה.
מקום : אזור תעשייה.

גוש : 4344.
חלקות : 71-70.
שטח התכנית : 13,002 ד"מ.

היוזם : חברת קור עוז בע"מ.
בעלי הנכס : מנהל מקרקעי ישראל וחברת קור עוז בע"מ.
עורך התכנית : מ. בן-ציון - אדריכלים בע"מ.

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' לה/מק/312/2/4 (להלן: "התכנית").
מסמכי התכנית : התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן: "תקנון").
תשריטים בקנ"מ: 1:250.
לוח הקצאה ואיזון

מטרות התכנית : א - איחוד וחלוקה, בהסכמת בעלים ע"פ סימן ז' פרק ג' לחוק, של חלקות מס' 70-71 ע"פ טבלת הקצאה ואיזון, על פי תיקון 43 לחוק סעיף 62 א (א) 1.

ב - קביעת קווי בנין עבור מבנים קיימים כמסומן בתשריט, קביעת קו בנין "אפס" בין חלקות מס' 70-71, קביעת קו בנין "אפס" עבור סככות שרות.

ג - זכויות בניה עבור שטחים עיקריים 120% מירבי ע"פ תכנית לה/3/1000 א בתוקף ותכנית מירבית 50% לקומה ע"פ תכנית לה/1000 בתוקף.

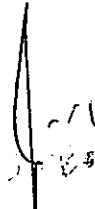
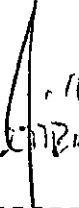
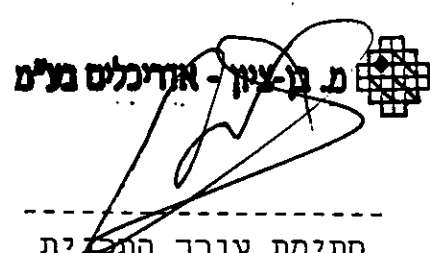
הוראות התכנית: א - הוראות התכנית המתאר ותכנית המפורטת מס' לה/312/4 יחולו על תכנית זו ואם תהיה סתירה ביניהם, יקבעו הוראות תכנית זו.

ב - החניה תתוכנן בכפוף לתקנות תכנון ובניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983 (כפי שיהיה בתוקף בעת הוצאת ההיתר). תותר חניה בתחום החלקות בלבד.

ג - הריסת מבנים המסומנים להריסה במצב מוצע, היא תנאי לקבלת היתרי-בניה.

ד - שילוט האזור כולו יהיה אחיד.

- ה - בצמתים יוקם שלט הכוונה עם שמות הביניינים שברחוב עפ"י פרט שיאושר ע"י מהנדס העיר. לא יבוצע שילוט ע"ג הקירות החיצוניים בבניין אלא בהתאם להוראות חוק עזר עירוני.
- ו - חזיתות וגגות המבנים ליבנו מחומרים קשיחים ויצופו שיש, פסיפס, קרמיקה ו/או חומרים אחרים כפוף לאישור מהנדס העיר. בשום מקרה לא תותר בניה בחומרי גמר כגון פלטות אסבסט, גבס, טיח שפריץ וכו'.
- ז - חזיתות המבנים, חומרי בניה וגימור, גידור, שילוט ותאורה, עיצוב ופירוט בגימור, הכל יהיה בהתאם לתכנית בינוי מחייבת.
- ח - מזגנים ומתקנים טכניים ימוקמו ויסומנו בפירים מרכזיים בבנין. לא יותרו מזגנים ומתקנים על דופן חזיתות המבנים.
- ט - בין הביינים תותר הקמת גדר קשיחה בגובה 1.8 מטר קו עליון אופקי, נמדד מבחוץ, לאורך גבולות החלקה. אם תדרש גדר גבוהה יותר, תוגש תכנית נפרדת לאישור, אך בשום מקרה לא תאושר גדר תיל בתוספת זי.
- י - בתכנית הפיתוח הסביבתי, ישולבו ספסלי ישיבה תחנות אוטובוסים, סככות צל, מתקני אשפה, בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס העיר.
- יא - תכנית הפיתוח תכלול פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית, מים, תאורה, גדרות, קירות תומכים סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
- יב - קבלת היתר בניה כפוף לאישור תכנית פיתוח ע"י מהנדס העיר.
- יג - היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ חוק.
- יד - שלבי ביצוע התכנית תוך 5 שנים.

חתמות בעלי הנכס חתימת היוזם חתימת עורך התכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מותאמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

התייחסנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תוקמה השטח ונתתם עמנו הסכם מפורסם בינו ואין התייחסנו או נאה במקום השכמה כל בעל זכות ששטח הנזון הוא כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקי העירייה.

למען הסדר סדק מוגהר בזה כי...

הסכם בניה השטח המכלול בתכנית...

הכרה או הודאה בקיום הסכם...

לשלם בגלל הפרתו...

בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם...

כאמור ועפ"י כל דין שכן התייחסנו ניתנת רק ורק מנקודת מבט תכנונית.

KOR-OZ

תאריך: 2.6.86 10.07

טבלת איזון מצורפת לתכנית מפורטת מס' לה/מק/312/2/4
 גוש מס' 4434 - חלקות מס' 71-70 - אזור תעשייה ומלר.

תשלומי איזון		תכנית חדשה				תכנית קודמת				זכויות		
מקבל	תשלום	מס"כ שווי \$	שווי מ"ר \$	שטח חלקה ב-מ"ר	יעוד	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה
\$ אחוז	\$ אחוז	אחוז שווי	סה"כ שווי \$	שווי מ"ר \$	שטח חלקה ב-מ"ר	יעוד	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה	מס' חלקה
12000	12000	6.42	50100	12	תעשייה	7.96	62100	12	5175	5175	70	
		25.69	200400	48	תעשייה	31.84	248400	48	5175	5175	70	4344
	1.54	67.89	529620	60	תעשייה	60.20	469620	60	7827	7827	71	
		100.00	780120	סה"כ		100.00	780120	סה"כ				