

4-12806

3

- 1 -

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 23-01-2003
נתקבל
 תיק מס':

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רמלה

תכנית מס' לה/מק/1000/9/ג'

תיקון לתכנית מס' לה/מק/1000/9/ב'

עיריית רמלה
 מחלקת מחנדים העיר
 2002-12-05
נתקבל
 תיקון בניין העיר

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 29-12-2002
נתקבל
 תיק מס':

ועדה מקומית רמלה
 אישור תכנית מס' 8/9/1000/מק/ג'
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 2001/008 מיום 4/9/01
 חתום: 
 יו"ר הועדה

מחוז : המרכז
 נפה : רמלה
 מרחב תכנון מקומי : רמלה

בעלי הקרקע : שמי - בר (ת.ח.) 1993 בע"מ
 רח' לינקולן 20 ת"א 67134
 טל : 03-562233 פקס : 03-5627516

נשר מפעלי מלט ישראליים בע"מ
 רח' דרווינוב 5 ת"א 63143
 טל : 03-6211535 פקס : 03-5254355

עיריית רמלה

יוזם התכנית : שמי - בר (ת.ח.) 1993 בע"מ

נשר מפעלי מלט ישראליים בע"מ
 ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה

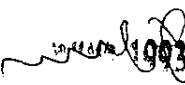
המתכנן :

גינזבורג - אדריכלים
 רח' הלח"י 31 בני - ברק 51200
 טל : 03-5782515 פקס : 03-5782517

חתימות :

נשר - מפעלי מלט ישראליים בע"מ


יוזם התכנית :

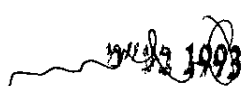
שמי-בר (ת.ח.) 1993 בע"מ


עורך התכנית :

ר. גינזבורג - אדריכלים
 רח' הלח"י 31 בני-ברק מיקוד 51200
 טל : 03-5782515 פקס : 03-5782517

בעלי הקרקע :

נשר - מפעלי מלט ישראליים בע"מ


שמי-בר (ת.ח.) 1993 בע"מ


פרק א' הוראות התוכנית :

1. שם התכנית :

תכנית זאת תקרא תכנית מס' לה/מק/1000/9/ג'
תיקון לתכנית מס' לה/9/1000/ב'

2. תחולת התכנית :

התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף
לה והמחווה חלק בלתי נפרד ממנה ואשר יקרא להלן התשריט.

3. מסמכי התכנית :

- א. 4 דפי הוראות בכתב
- ב. תשריט בקני"מ 1:1250

4. גבולות התכנית :

גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

5. יוזם התכנית :

נשר מפעלי מלט ישראלים בע"מ ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה.

6. בעלי הקרקע :

נשר מפעלי מלט ישראלים בע"מ, עיריית רמלה.

7. המתכנן :

גינזבורג - אדריכלים - רח' הלח"י 31 בני-ברק, טל: 03-5782515 פקס: 03-5782517

8. שטח התכנית :

111.553 דונם.

9. מקום התכנית :

ממערב למפעל המלט נשר
מצפון לכביש 424
ממזרח נחל גזר
מדרום לאזור הכריה של מפעל המלט נשר.

10. שטחים הכלולים בתכנית :

גוש 4428	חלקות 90 - 107 כולל
גוש 4378	חלקות 25, 36, 49
גוש 4379	חלקות 1 - 3 כולל
גוש 4380	חלקות 6, 9, 12

11. מטרת התכנית :

1. החלפת שטחים בין שטח מסחרי לתעשייה ללא שינוי שטח כל יעוד.
2. החלפת שטחים בין שטח דרך לתעשייה ללא שינוי שטח כל יעוד.
3. איחוד וחלוקת שטחים לתעשייה ומסחר בהסכמת הבעלים.

12. התייחסות לתכנית אחרות :

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית לה/ 1000 / 9 / ב'. במקרה של סתירה בין התכנית תגברנה הוראות תכנית זו.

13. היטל השבחה :

היטל השבחה יגבה כחוק.

14. פיתוח שטח :

היתרי בניה לתכנית יוצאו לאחר אישורי פיתוח שטח שתכלול פתרון חניה, ביוב, ניקוז אינסטלציה, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, סדורי אשפה מתקנים להספקת גז, שבילים ושטח גינון.

15. חניה :

החניה בהתאם לתקני החניה בתקנות הבינוי והבניה התקנת מקומות חניה 1995.

טבלת ריכוז שטחים :

מצב מוצע			מצב קיים			
סה"כ	השטח	מגרש	סה"כ	השטח	מגרש	
	28.989	1		24.434	1	תעשייה
	3.742	2		3.742	2	
	3.379	3		19.230	3	
	40.711	4		14.319	4	
	3.938	11		15.096	5	
				3.938	11	
80.759	סה"כ		80.759	סה"כ		מסחרי
	3.468	5		4.555	6	
	1.087	6				
4.555	סה"כ		4.555	סה"כ		
85.314	סה"כ		85.314	סה"כ		ש.צ.פ.
6.881	6.700		6.660	6.660		
19.358	19.347		19.579	19.579		דרך
26.239	סה"כ		26.239	סה"כ		
111.553	סה"כ		111.553	סה"כ		

אי ההתאמה בין השטחים במצב קיים ובמצב מוצע בטבלה, נובעת משינויים שנעשו בין תכנית לה/1000/9'ב' לבין הקיים בשטח. תכנית המדידה חדשה שנעשתה, מעדכנת עפ"י המצב הקיים בשטח.

טבלת השימושים וזכויות הבניה :

מגרש	סוג המגרש	שטח מוצע	% בניה מותרת לקומה שטחים עיקריים	מס' קומות	קוי בניה			% בניה מקסי לקומה שטחי שרות
					קד'	אח'	צד'	
1	תעשייה	28.989	14.494.5=50	3	5	5	5	5.797.8=20
2	תעשייה	3.742	1.871.0=50	3	5	5	5	748.4=20
3	תעשייה	3.379	1.689.5=50	3	5	5	5	675.8=20
4	תעשייה	40.711	20.355.5=50	3	5	5	5	8.142.2=20
11	תעשייה	3.938	1.969.0=50	3	5	5	5	787.6=20
	סה"כ	80.759	40.379.5=50					16.151.8=20
5		3.468	1.734.0=50	3	5	5	5	693.6=20
6	מסחרי	1.087	543.5=50	3	5	5	5	217.4=20
	סה"כ	4.555	2.277.5=50					911.0=20
	ש.צ.פ.	6.881						
	דרך	19.358						
	סה"כ	26.239						
	סה"כ	111.553	42.657.0=50					17.062.8=20