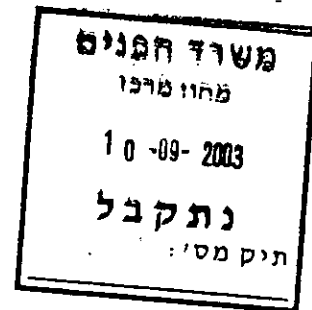
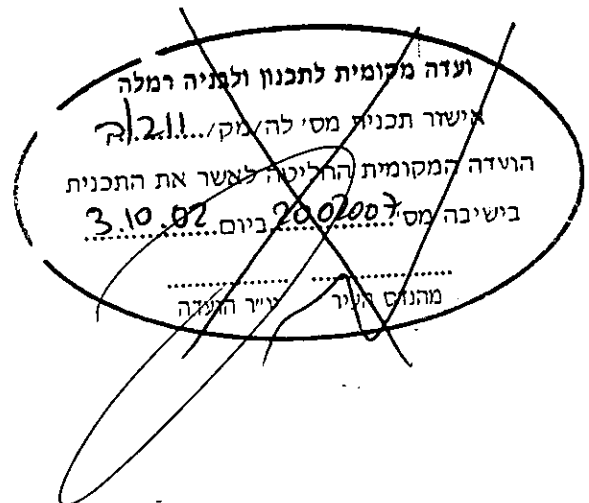
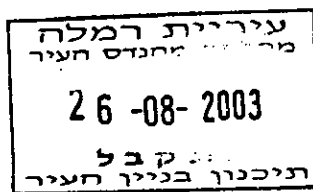


4-13595

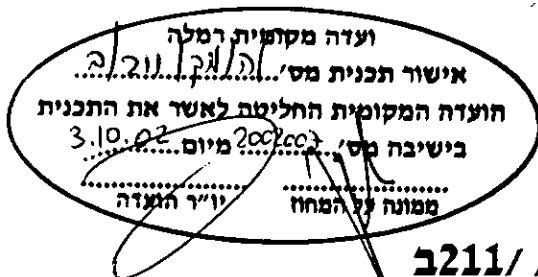


## מחוז מרכז

### מרחב תכנון מקומי רמלה



מחוז: מרכז  
נפה: רמלה  
מקום: רמלה



תכנית מפורטת לה/מק/211  
שינוי לתכנית מתאר לה/211

מנהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע:

ניהול אפיק תשתיות

החברה לניהול ופיתוח תשתיות מיסודה של סי.פי.אם בע"מ  
רח' החשמונאים 100, תל אביב 03-5686555, פקס: 03-5686536, פ.ח. 51-242446-6

יוזם התכנית:

ניהול אפיק תשתיות

החברה לניהול ופיתוח תשתיות מיסודה של סי.פי.אם בע"מ  
רח' החשמונאים 100, תל אביב 03-5686555, פקס: 03-5686536, פ.ח. 51-242446-6

מגיש התכנית:

שמאי אסיף - נעמה מליס אדריכלות ובינוי ערים בע"מ  
רח' תפוצות ישראל 6, גבעתיים 03-7325177, פקס: 03-7325173

עורך התכנית:

## מרחב תכנון מקומי רמלה

### תכנית מפורטת לה/ מק/ 211 /ב שינוי לתכנית מתאר לה/ 211

עפ"י תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) (תיקון) התשנ"ב 1992.

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת לה/ מק/ 211 /ב שינוי לתכנית מתאר לה/ 211 (להלן "התכנית").
2. מקום התכנית: מרחב : מרחב  
נפה : רמלה  
מקום : רמלה  
גוש : 4356  
חלקות : 9 - 13, 44  
מגרשים : 1, 6, 12
3. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
4. היוזם: החברה לניהול ופיתוח תשתיות מיסודה של סי.פי.אם בע"מ.  
רח' החשמונאים 100, תל אביב 03-5686555, פקס : 03-5686536.
5. מגיש התכנית: החברה לניהול ופיתוח תשתיות מיסודה של סי.פי.אם בע"מ.  
רח' החשמונאים 100, תל אביב 03-5686555, פקס : 03-5686536.
6. עורך התכנית: שמאי אסיף - נעמה מליס אדריכלות ובינוי ערים בע"מ  
רח' תפוצות ישראל 6ב' גבעתיים 03-7325177, פקס : 03-7325173.
7. שטח התכנית: 52.67 דונם.
8. גבולות התכנית: כמסומן בתשריט בקו כחול.
9. מסמכי התכנית: התכנית כוללת את:  
5 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")  
תשריט  
נספח בינוי מנחה בקנ"מ 1: 1,250 - לאזור המסחרי  
נספח תנועה וחניה מנחה בקנ"מ 1: 500 - לאזור המסחרי
10. מטרת התכנית: א. החלפת שטח בין מגרש 6 יעוד אזור ספורט, למגרש 12 יעוד אזור מסחרי, ללא שינוי סך כל השטחים המאושרים.  
ב. שינוי בהוראות ועיצוב הבניה, כולל קווי בניין וגובה המבנים.  
1. שינוי חלק מקווי הבניין מ- 4 ל- 0.  
2. שינוי גובה המבנים מ- 15 מ' ל- 21 מ'  
ג. קביעת זיקת מעבר למגרש מסחרי (מס' 12) במגרש מגורים (מספר 1).  
ד. ניווד זכויות בניה בסך 3,500 מ"ר עיקרי ו- 1,000 מ"ר שירות מהמרתף לקומות העליונות.  
ה. הקמת פרגולה בקו בנין 0 בקטע הגובל עם מגרש מס' 1.
11. ביאור סימני התשריט: גבול התכנית - קו כחול עבה.  
גבול גוש שומה - קו משוון בכיוונים הפוכים בצבע שחור.  
גבול חלקה רשומה לביטול - קו שחור דק.  
מספר חלקה - ספרה בעגול בצבע שחור.  
דרך קיימת ואו מאושרת - שטח צבוע חום בהיר.  
מספר דרך - ספרה שחורה ברבע העליון של עגול הרוזטה.  
מרווח בנייה קדמי - ספרה שחורה ברבעים הצדדיים של עגול הרוזטה.

רוחב דרך - ספרה שחורה ברבע התחתון של עגול הרוזטה.  
 בניין קיים - שטח מותחם בקו ומנוקד בשחור.  
 מבנה או קיר להריסה - שטח מותחם בקו מרוסק בצבע צהוב.  
 אזור מסחרי - שטח צבוע אפור מותחם בקו אפור כהה.  
 אזור מגורים ג' - שטח צבוע צהוב.  
 שטח לנופש וספורט - שטח צבוע ירוק מותחם בקו חום.  
 זיקת מעבר - קוי אלכסון מצולבים בצבע שחור.

12. היחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית לה/ 211. במקרה של סתירה בין התכניות תגברנה הוראות תכנית זו.

13. שינויים בתקנות הבניה למרכז מסחרי

13.1 הגובה המירבי של המבנים המסחריים יהיה ארבע קומות. הגובה המירבי של תקרת הקומה העליונה לא יעלה על 21 מ' מפני המדרכה בנקודה הגבוהה של המגרש. גובה זה לא כולל חדרים ומתקנים טכניים ומדרגות חירום הממוקמים על הגג.

13.2 קווי הבניין יהיה כמסומן בתכנית.

13.3 זכויות והוראות הבנייה במגרש 12 תהיינה:

13.3.1 מצב קיים

| מספר<br>מגרש | שטח<br>מגרש<br>(דונם) | מס'<br>קומות<br>מירבי | גובה<br>תקרת<br>הקומה<br>העליונה | שטח בנייה (מ"ר) מירבי |            |            |            | קווי בניין |      |       | הערות                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|------------|------------|------------|------------|------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |                       |                       |                                  | שטח עיקרי             |            | שטחי שירות |            |            |      |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|              |                       |                       |                                  | על הקרקע              | מתחת לקרקע | על הקרקע   | מתחת לקרקע | קדמי       | צידי | אחורי |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 12           | 31.65                 | 2                     | 15                               | 12500                 | 3500       | 4000       | 1000       | לפי תשריט  | 4 מ' | 4 מ'  | יותר השימושים הבאים : חנויות ודוכני מכירה, אולמות תצוגה ומכירה, מסעדות, בתי קפה, מסעדות למזון מהיר, מקומות לעריכת אירועים, בידור ומשחקים, בתי קולנוע, שירותים ציבוריים כגון : בנקאות, דואר, תקשורת, שירותי אשנב ומשרדים, שירותי ספורט כגון : מועדוני בריאות וכושר, חנויות ספורט, חניה, פריקה וטעינה, אחסון, חצרות משק, פינוי אשפה, ומתקנים טכניים והנדסיים לתפעול התכליות העיקריות. |

13.3.1 מצב מוצע

| מספר<br>מגרש | שטח<br>מגרש<br>(דונם) | מס' קומות<br>מירבי | גובה<br>תקרת<br>הקומה<br>העליונה | שטח בנייה (מ"ר) מירבי |            |            |            | קווי בניין |           |           | הערות                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------|-----------------------|--------------------|----------------------------------|-----------------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |                       |                    |                                  | שטח עיקרי             |            | שטחי שירות |            |            |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|              |                       |                    |                                  | על הקרקע              | מתחת לקרקע | על הקרקע   | מתחת לקרקע | קדמי       | צידי      | אחורי     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 12           | 31.65                 | 4                  | 21                               | 16000                 |            | 5000       |            | לפי תשריט  | לפי תשריט | לפי תשריט | יותר השימושים הבאים : חנויות ודוכני מכירה, אולמות תצוגה ומכירה, מסעדות, בתי קפה, מסעדות למזון מהיר, מקומות לעריכת אירועים, בידור ומשחקים, בתי קולנוע, שירותים ציבוריים כגון : בנקאות, דואר, תקשורת, שירותי אשנב ומשרדים, שירותי ספורט כגון : מועדוני בריאות וכושר, חנויות ספורט, חניה, פריקה וטעינה, אחסון, חצרות משק, פינוי אשפה, ומתקנים טכניים והנדסיים לתפעול התכליות העיקריות. |

13.4 יורשו מבני עזר מחוץ לקו בנין ע"פ תכנית הבנוי : תחנות טרפו, דחסנית וחדרים טכניים במגרש 1 באזור זכות המעבר למגרש 12, דחסנית אשפה בחצר הפריקה באזור הגובל במגרש 6.

14. שינויים בתקנות בנייה לאזור מגורים ג'

14.1 זכויות מעבר למגרש המסחרי (מספר 12) :  
במגרש המגורים (מספר 1) מסומן אזור לזכות מעבר למגרש 12 המיועדת לצרכי שירות בלבד.  
זכות המעבר מוגבלת עד המפלס האבסולוטי המסומן בתכנית.

**חתימת בעל הקרקע:**  
מינהל מקרקעי ישראל

**חתימת יוזם התכנית:**  
החברה לניהול ופיתוח תשתיות מיסודה של סי.פי.אם בע"מ.  
רח' החשמונאים 100, תל אביב 03-5686555, פקס: 03-5686536.

**ניהול ופיתוח תשתיות**  
מיסודה של סי.פי.אם בע"מ  
ח.פ. 6-242446-51

**חתימת מגיש התכנית:**  
החברה לניהול ופיתוח תשתיות מיסודה של סי.פי.אם בע"מ.  
רח' החשמונאים 100, תל אביב 03-5686555, פקס: 03-5686536.

**ניהול ופיתוח תשתיות**  
מיסודה של סי.פי.אם בע"מ  
ח.פ. 6-242446-51

**חתימת המתכנן:**  
שמאי אסיף - נעמה מליס אדריכלות ובינוי ערים בע"מ  
רח' תפוצות ישראל 6' גבעתיים 03-7325177, פקס: 03-7325173.

**שמאי אסיף - נעמה מליס,**  
אדריכלות ובינוי ערים בע"מ