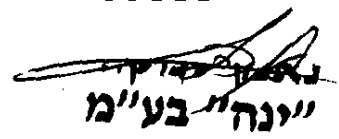



הועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה
 התכנית עברה בדיקה תכנונית מוקדמת
 ונמצאה ראויה לדיון בוועדה מקומית
 25/2/03
 מאגנס הועדה
 תאריך

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 14-06-2004
 נתקבל
 תיק מס':

מרחב תכנון מחוזי - מחוז מרכז
 מרחב תכנון מקומי - רמלה
 תכנית מס' לה/מק/1000/25
 "ינה"

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' לה/1000/25 המופקדת ולתכנית מס' לה/10/25

<p><u>חתימת מגיש ויוזם התכנית</u> <u>ינה בע"מ</u></p>  <p>ינה בע"מ</p>	<p><u>חתימת בעל הקרקע</u> <u>ינה בע"מ</u></p>  <p>ינה בע"מ</p>
<p><u>חתימת מתכנן התכנית</u> <u>צ. השמשוני אדריכלים ותכנון בע"מ</u></p> <p>צירוף השמירה אדריכלים אבו נגירול 44 תל אביב 6140608 אהרן אהרן</p>	
<p><u>חתימת הועדה המקומית לתכנון ובניה</u> <u>רמלה</u></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="130 1423 669 1790"> <p>ועדה מקומית לתכנון ולבניה רמלה הפקדת תכנית מס' לה/מק/..... הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בישיבה מס'..... ביום 25/2/03 י"ח הועדה</p> </div> <div data-bbox="877 1457 1439 1813"> <p>ועדה מקומית לתכנון ולבניה רמלה אישור תכנית מס' לה/מק/..... הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס'..... ביום 25/2/03 מאגנס העיר י"ח הועדה</p> </div> </div>	

<p>תאריך עדכון: 2 ביוני, 2004 מתן תוקף</p>	<p>תאריך: 29 בינואר, 2003</p>
<p>תואם תב"ע: y-mek-t2 02.03.04</p>	

מרחב תכנון מחוזי – מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי – רמלה

תכנית מס' לה/מק/1000/25

"ינה"

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' לה/מק/1000/25 המופקדת ולתכנית מס' לה/מק/2/310/א

1. שם התכנית : תכנית מס' לה/מק/1000/25 "ינה", שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' לה/מק/2/310/א.
2. מסמכי התכנית : - תשריט ייעודי קרקע ערוך בקנ"מ 1:1,250, תרשים אזורי בקנ"מ 1:2,500
- תרשים סביבה בקנ"מ 1:12,500.
- 4 דפי הוראות התכנית.
3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתשריט.
4. גוש, חלקה, מגרש :
- | גוש | חלקה בשלמות | חלקי חלקה | מס' מגרשים |
|------|-------------|-----------|------------|
| 4341 | 23 | 22 | 5,13 |
5. שטח התכנית : 10.204 דונם.
6. בעל הקרקע : ינה בע"מ, ת.ד. 146, רמלה
טל. 08-9221949 פקס. 08-9221957
7. יוזם ומגיש התכנית : ינה בע"מ, ת.ד. 146, רמלה
טל. 08-9221949 פקס. 08-9221957
8. מתכנן התכנית : צ. השמשוני אדריכלים ותכנון בע"מ, אבן גבירול 44, ת"א
טל. 03-6968878 פקס. 03-6958436
9. מטרות התכנית : (א) "שינוי חלוקת שטחי הבנייה המותרים בתכנית אחת, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בתכנית ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה, בכל יעוד קרקע לא יגדל ביותר מ- 50%", עפ"י סעיף 62א. (א) (6) – העברת 500 מ"ר שטח עיקרי ממגרש מס' 13 למגרש מס' 5.
(ב) "שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים", עפ"י סעיף 62א. (א) (5) – שינוי תכנית הקרקע באזור התעשייה מכיסוי מרבי של 50% לכיסוי מרבי של 70% מעל פני הקרקע, ושינוי תכנית באזור תחנת הדלק מ- 30% ל- 50%.
10. יחס לתכניות אחרות:
- (א) על תכנית זו, בנוסף להוראותיה, תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית לה/מק/25/1000 המופקדת על מגרש מס' 13 והוראות תכנית מס' לה/מק/2/310/א על מגרש מס' 5, במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכניות אלה, יקבעו הוראות תכנית זו.

11. תכליות, הוראות בנייה

מגרש מס' 13 עפ"י תכנית לה/25/1000 המופקדת, ומגרש מס' 5 עפ"י תכנית לה/מק/2/310/א.

12. חניה : עפ"י תקן חניה 1995.

13. תומרי גמר : עפ"י החלטת מהנדס העיר.

14. פיתוח שטח : תנאי לקבלת היתר בנייה יהיה בפיתוח השטח.

15. הוראות לאיכות הסביבה

15.1 כללי : בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בדיני איכות הסביבה.

15.2 פסולת : יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים וסיכונים בטיחותיים.

15.3 רעש : בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק), יידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה, שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המתוארים כדין.

15.4 איכות אוויר : תידרש התקנת אמצעים טכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטה לאוויר של מזהמים וריחות מכל מקור שהוא, ועמידה בתקנים ובהוראות החוק.

16. היטל השבחה : יגבה עפ"י חוק.

17. זכויות הבטייה
17.1 מעב קיים

מעב קיים											
עפ"י תכנית לה/המק/25/1000 המוקדחת ותמורת לה/המק/2/310											
גובה בטייה	קומות	תכסיות %	שרות 0.00 מתחת מ"ר		שרות מעל 0.00 מ"ר		עיקרי ע"ר		שטח מגרש ד'	סה' מגרש	יעוד
			מ"ר	%	מ"ר	%	מ"ר	%			
8.5	2	30	-	(1)	225	(1)	1,500	(1)	4,004	5	תחנת דלק לה/המק/2/310
16	4	50	3,100	50	2,480	40	7,440	120	6,200	13	תעשייה לה/25/1000
-	-	-	3,100	-	2,705	-	8,940	-	10,204	-	סה"כ

הערות: (1) בתכנית לה/המק/2/310 אין חישוב אחוזים לזכויות בטייה.

17.2 מעב מוצע

מעב מוצע											
עפ"י תכנית לה/המק/25/1000											
גובה בטייה	קומות	תכסיות %	שרות 0.00 מתחת מ"ר		שרות מעל 0.00 מ"ר		עיקרי ע"ר		שטח מגרש ד'	סה' מגרש	יעוד
			מ"ר	%	מ"ר	%	מ"ר	%			
8.5	2	50	-	(1)	225	(1)	2,000	(1)	4,004	5	תחנת דלק
16	4	70	3,100	50	2,480	40	6,940	120	6,200	13	תעשייה
-	-	-	3,100	-	2,705	-	8,940	-	10,204	-	סה"כ

הערות: (1) בתכנית לה/המק/2/310 אין חישוב אחוזים לזכויות בטייה.