

4016157

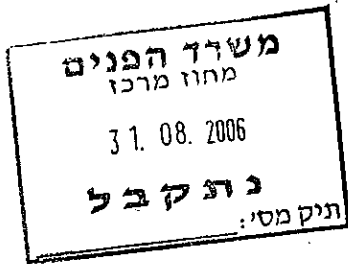
מרחב תכנון מקומי - רמלה

תכנית מפורטת - לה/מק/1000/3'א'

שינוי לתכנית מתאר מקומית, לה/מק/1000/3'א' לה/312/4'ב'

בסמכות ועדה מקומית

20.06.06



1. מקום התכנית : מחוז : המרכז

נפה : רמלה

עיר : רמלה

גוש : 4344

חלקה : 97

2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת - לה/מק/1000/3'א'.

שינוי לתכנית מתאר לה/מק/1000/3'א' לה/312/4'ב'.

(להלן - "התכנית הראשית").

3. הגדרת התכנית : תכנית זו תוגדר כתכנית שינוי קווי בניין וניוד זכויות בנייה מקומה לקומה.

4. מסמכי התכנית : א. התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").

ב. גליון אחד של תשריט.

ג. נספח בינוי.

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט (להלן "המגרש").

6. גבולות התכנית : גבולות חלקה 97 בגוש 4344.

7. שטח התכנית : שטח התכנית - 4,852 מ"ר.

8. יזום התכנית : יינה בע"מ, רחוב היצירה אזור התעשייה א' רח' היצירה 19, רמלה, 08-9221949.

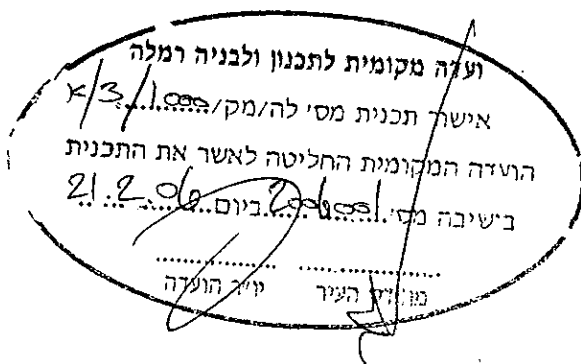
9. בעל הקרקע : יינה בע"מ, רחוב היצירה אזור התעשייה א' רח' היצירה 19, רמלה, 08-9221949.

10. עורך התכנית : אמסיס סימון-תכנון אדריכלי. רחוב ד"ר סאלק 3 רמלה, טל': 08-9221697,

פקס : 089212445, נייד : 052-2571439.

11. מטרות התכנית : 1. ניוד זכויות בנייה מקומה לקומה עפ"י טבלה המפורטת בסעיף 20.

2. שינוי קוי בניין עפ"י סעיף 12 ג'.



12. שינוי לתכניות לה/3/1000 א' ו- לה/4/312 ב' – יקראו: להלן "התכניות הראשיות":

התכנית הראשית תשונה ע"י:

א. זכויות בניה:

זכויות הבניה יהיו בהתאם לתכנית הראשית.
תכנית זו אינה באה להוסיף זכויות בניה ביחס לתכנית זו.

ב. מספר קומות:

מספר הקומות לא יעלה על 3 קומות.

ג. "קווי בנין לחלקה 97 על פי מצב קיים":

1. שינוי קו בנין קידמי מ-5.0 מ' ל-0.00 מ' (לכיוון דרום מזרח).
2. שינוי קו בנין צדדי מ-4.0 מ' ל-0.00 מ' (לכיוון צפון מזרח).
3. שינוי קו בנין צדדי מ-4.0 מ' ל-0.00 מ' (לכיוון דרום מערב).
4. שינוי קו בנין אחורי מ-5.0 מ' ל-0.00 מ' (לכיוון צפון מערב).

ד. שינוי תכסית מ 65% ל- 85%.

עפ"י החלטת וועדה מקומית מיום 19.01.94: נוסף ל-120 האחוזים המותרים כשטחי בנייה עיקריים יותר להוסיף שטחי שירות כמפורט להלן:

- א. 10% עבור מתקנים, מערכות טכניות, מבנה עזר, ממ"ד מבואות וחדרי מדרגות.
- ב. 35% עבור חניות מקורות במסגרת המבנה ומעברים לכלל הציבור.

13. יחס התכנית לתכניות תקפות:

על תכנית זו תחולנה הוראות התכניות הראשיות. במידה ויתגלה ניגוד בין הוראות התכניות הראשיות ובין הוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.

14. זמן ביצוע: מיידי.

15. היטל השבחה: היטל השבחה ייגבה כחוק.

16. חומרי גמר: חומרי גמר יהיו עפ"י בנייה מתועשת ובאישור מחלקת ההנדסה בלבד.

17. חניה: חניה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר הבניה.

18. פיתוח שטח: תנאי להיתר בנייה יהיה בפיתוח שטח.

[illegible]

עפ"י החלטת עדה משוערת מיום 19.1.94, 20% לתאגיד המורשה.

[illegible]

העניין הזה, שיש לו חשיבות רבה, נמצא גם בפרק השני, שבו נדון על חשיבות המעשה.

עבור תנודות מסוגות ומערכות לכלל הצ'אר.

20. התימות :

~~אמנים כימון~~
~~הגוססג אדריכלות~~
~~מ.ר. 3295~~

התימת עורך התכנית :

~~יומרה בע"מ~~

התימת בעל הקרקע :

~~יומרה בע"מ~~

התימת יזם התכנית :