



מרחב תכנון מקומי - רמלה

תכנית לה/מק/1000/22/1

שינוי לתכנית מתאר לה/בת/22/1000 איחוד וחלוקה

1. שם התכנית: תכנית לה/מק/1000/22/1

שינוי לתכנית מתאר לה/בת/22/1000



2. המקום:

מחוז : מרכז

נפה : רמלה

מרחב תכנון : מרחב תכנון מקומי רמלה

מיקום : אזור תעשייה

3. תחולת התכנית:

גוש : 4344, 4375, 4344

חלקות : 9, 4 (חלק), 29, 31 (חלק)

מגרשים : 2015, 2044-2047, 2027-2034, 2020-2024

4. שטח התכנית: 62.99 דונם

5. יוזם התכנית: תעבורה אחזקות בע"מ וועדה מקומית רמלה

ת.ד. 320, א.ת. רמלה, טל: 9270420-08 פקס: 9270486-08

6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

מנחם בגין 125 ת"א, טל: 7632222-03 פקס: 7632010-03

7. המתכנן: אורבך-הלוי אדריכלים מהנדסים בע"מ

הנמל 36 ת"א, טל: 5465557-03 פקס: 5445950-03

8. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:

1. תשריט בקניימ 1:250 (להלן התשריט)

2. דפי הוראות התכנית (להלן הוראות התכנית)

3. נספח בינוי מנחה

9. מטרות התכנית:

תכנית זו באה לשנות את תכנית המתאר לה/בת/22/1000 כדלקמן:

1. הסטת כביש מספר 5 מערבה לפי תשריט מצורף.
 2. איחוד וחלוקה מחדש ללא שינוי בזכויות הבנייה לפי סעיף 62א (א) (1) לחוק התכנון והבניה.
 3. שינוי בקו הבניין בתחום התכנית בכביש 44 מ- 75 מ' ל- 50 מ' בהתאם לסעיף 8-ב תמ"א 3 שינוי מספר 7 לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.
10. **יחס לתכניות אחרות:** זכויות והוראות בנייה לפי תכנית מתאר לה/במ/22/1000 יחולו בתחום התכנית ככל שאינן סותרות תכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לכל תכנית אחרת, יהיו הוראות תכנית זו קובעת.
11. **נספח בינוי:** נספח הבינוי המצורף לתכנית זו הינו נספח מנחה בלבד למעט קווי בניין.
12. **היטל השבחה:** היטל השבחה יוטל כחוק ע"י הוועדה המקומית.
13. **ביצוע התכנית:** התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.
14. **תשתיות:** יותר מעבר תשתיות תת-קרקעי של חשמל, תקשורת, אספקות, בטחון ובטיחות בתוך מנהרת שירות בין המגרשים השונים. מיקום התשתיות בנספח הבינוי הינו מנחה בלבד.

טבלת שטחי מגרשים

מצב מוצע			מצב קיים		
סה"כ % משטח המגרשים	שטח בדונם	מספר מגרש	סה"כ % משטח המגרשים	שטח בדונם	מספר מגרש
3.06%	1.93	2015	3.12%	1.97	2015
3.07%	1.94	2020	3.47%	2.19	2020
4.76%	3	2021	4.76%	3	2021
5.15%	3.25	2024	4.30%	2.71	2022
3.76%	2.37	2045	4.96%	3.13	2023
36.38%	22.92	2100	5.15%	3.25	2024
0.82%	0.52	2101	3.25%	2.05	2027
1.01%	0.64	2102	7.81%	4.92	2028
11.06%	6.97	2103	4.87%	3.07	2029
15.09%	9.51	2104	4.23%	2.67	2030
11.43%	7.2	דרך קיימת	4.27%	2.69	2031
4.49%	2.83	דרך מוצעת	4.23%	2.67	2032
(-2.54%)	(-1.60)	דרך לביטול	4.90%	3.09	2033
			4.92%	3.1	2034
			2.80%	1.77	2044
			3.76%	2.37	2045
			7.41%	4.67	2046
			7.68%	4.84	2047
			13.98%	8.81	דרך קיימת
100%	62.99	סה"כ שטח המגרשים	100%	62.99	סה"כ שטח המגרשים

תמיג בע"מ

15. חתימות:



[Handwritten signature]

~~תעבורת מחוקות בע"מ~~

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

אורבך הלוי
אחראים מהנדסים בע"מ

חתימת המתכנן

י. אני התנדדות עקרונית להיכנות, בתנאי שזו תהיה
 יציאת עם רשויות התכנון המוסמכות.
 י. יציאת זוהר לצדני תכנון בקבד, או כל שינוי תכנית
 תכנית התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אין זה
 כדני תכנית כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין
 אחר בשטח התכנית כל עוד לא היקצה השטח ונחתם עמנו
 י. מתאים בנינו ואין התמתנו זו באה במקום תכנית
 י. יציאת זוהר תהיה ואין כל רשות מיסמכת, לפי כל
 י. יציאת זוהר תהיה בזה כי אם נעשה או ייעשה על
 י. יציאת זוהר תהיה תכנית בתכנית, אין בתכנית
 י. התכנית תהיה או תודעה בקיום הסכם באזור ואין
 י. יציאת זוהר תהיה בנלל הפרו ע"י מי שרכש מאתנו
 י. יציאת זוהר תהיה בשטח, ואין על כל זכות אחר
 י. יציאת זוהר תהיה באזור יע"י כל דוג, שכן
 י. יציאת זוהר תהיה אך ורק מנידודת מבט תכנית,
 י. יציאת זוהר תהיה מתאריך החתימה.
 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז המרכז

16-09-2007

שרגית קלינג
מתכנן עירוני