

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' לה/מק/1000/2/22

בית תעבורה-רמלה

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי רמלה

סוג התוכנית מפורטת

ועדה מקומית לתכנון ולבניה רמלה
 אישור תכנית מס' לה/מק/1000/2/22
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 7010-7 ביום 18.12.07
 אדר' אחליבה מנחם העיר
 מהנדסת עירונית רמלה
 יערי הועדה

דברי הסבר לתוכנית

תעבורה אחזקות בע"מ / תעבורה מיכלי מלט בע"מ מתכננת להקים מבנה תעשיית היי-טק במגרש 2021 ברמלה – לשם כך מבקשת לבצע:

א. שינוי בקו בניין מזרחי של מגרשים 2021, 2102, מ-5 מ' ל-4.5 מ' בסמכות וועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבנייה.

ב. החלפת שטחים שווים (5.4 מ"ר כל אחד מהם) בין מגרש 2021 למגרש 2045 (תעשיית היי-טק ושפ"פ בהתאמה) להסדרת גבול מגרש.

ג. תיקון סעיף קטן ד' לפרק 13 בתכנית לה/ בת/1000/22 להוראות התכנית-
" תכליות ושימושים- ש.פ.פ"

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז מרכז

תוכנית מס' לה/מק/1000/2/22

1. זיהוי וסיווג התוכנית

בית תעבורה- רמלה

1.1 שם התוכנית

62.99 דונם

1.2 שטח התוכנית

• הגשה

שלב

1.3 מהדורות

2

מספר מהדורה

01/06/07

תאריך עדכון

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

- איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.

סוג איחוד
וחלוקה

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• 62 א(א) סעיף קטן 4

לפי סעיף

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמלה

קואורדינטה X 189,100
קואורדינטה Y 648,250

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית רמלה

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב רמלה

שכונה ל"ך
רחוב ל"ך
מספר בית ל"ך

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4375	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	4,9
4344	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	29,31

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל"ך	ל"ך

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
ל"ך	ל"ך

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ך

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
-	-	התכנית מהווה שינוי בגבולות התכנית בלבד כל שאר הוראות וזכויות הבניה של תכנית לה/בת/ 22/1000 יחולו על תכנית זו ככל שאינם סותרים תכנית זו במקרה של סתירה יגברו הוראות תכנית זו.	• שינוי	לה/בת/ 22/1000
-	-	התכנית מהווה שינוי לעניין קו בנין, גבול מגרש ושימושי ש.פ. בלבד.	• שינוי	לה/מק/ 1/22/1000

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית רמלה	מודל אברים "אברים" אדריכלים"	01.06.07	ל"ר	16	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מקומית רמלה	מודל אברים "אברים" אדריכלים"	01.06.07	1	ל"ר	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.1
		08- 9270486	-	08- 9270420	ת.ד. 320 רמלה 72102	תעבורה אחזקות בע"מ ח"פ 512562422 / תעבורה מיכלי מלט בע"מ ח"פ 510231087	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מגיש התוכנית

1.8.2 יזם כפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.2
	08- 9270486	-	08- 9270420	ת.ד. 320 רמלה 72102	תעבורה אחזקות בע"מ ח"פ 512562422 / תעבורה מיכלי מלט בע"מ ח"פ 510231087	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	יזם כפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	1.8.3
	03- 7632132	לי"ר	03- 7632222	דרך מנחם בגין תל-אביב 125	ממ"י	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	בעל הקרקע

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.4
office@aviram- architects.com	04- 8522156	054- 4249552	04- 8522049	לוחמי הגטאות 8 חיפה 35024	אבירם אדריכלים	31683	052410388	מודי אבירם	אדריכל	
Gr_sch@netvision.net.il	03- 9522628		03- 9523332	החומה 12, פארק גירון, בנין 1 רשלי"צ	שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ	1234	017029802	נתן שלסינגר	מודד	

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

- א. שינוי בקו בנין מזרחי של מגרשים 2021 ו-2102 מ-5 מ' ל-4.5 מ' בסמכות וועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה.
 ב. החלפת שטחים שווים (5.4 מ"ר כל אחד מהם) בין מגרש 2021- תעשיית היי-טק ומגרש 2045- שטח פרטי פתוח.
 ג. תיקון סעיף קטן ד' לפרק 13 בתכנית לה/ בת/22/1000 להוראות התכנית – "תכליות ושימושים-ש.פ.פ"

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

לפי הוראות תכנית לה/מק/1/22/1000-מאושרת.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
	1/22/1000/מק/לה/תכנית לה/מק/1/22/1000				שטח התוכנית – מ"ר
					תעשיית היי-טק (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
					תעשייה (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כמופים	תאי שטח	יעוד
	2021,2024	תעשיית היי-טק
	2103,2100,2020,2015	תעשייה
	2045,2102,2101,2104	שפ"פ
	5000	דרך

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים**4.1 תעשיית היי-טק****4.1.1 שימושים**

לפי תכנית קיימת מסי לה/בת/1000/22

4.1.2 הוראות

לפי תכנית קיימת מסי לה/בת/1000/22

4.2 תעשייה**4.2.1 שימושים**

לפי תכנית קיימת מסי לה/בת/1000/22

4.2.2 הוראות

לפי תכנית קיימת מסי לה/בת/1000/22

4.3 שטח פרטי פתוח**4.3.1 שימושים**

ש.פ.פ. ישמש רצועת הפרדה ברוחב המסומן בתכנית ויהווה חלק מהמגרש לצורך חישובי אחוזי הבנייה. שטח זה ישמש לנטיעת עצים, גינון וחניה עפ"י תכנית פיתוח באישור מהנדס העיר.

4.3.2 הוראות

לפי תכנית קיימת מסי לה/בת/1000/22

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגושי/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לקובעת						מעל לקובעת	מתחת לקובעת		מעל לקובעת	שרות			
	לפי תשריט																
	22/1000/להבת/להשרת מאושרת																
	לפי תכנית מאושרת להבת/להשרת 22/1000																
	לפי תכנית מאושרת להבת/להשרת 22/1000																
	לפי תשריט																
	2045,2102,2101,2104																
	2103,2100,2020,2015																
	2021,2024																
	תעשיית היי-טק																

6. הוראות נוספות

הוראות תכנית לה/בת/22/1000 יחולו על תכנית זו למעט קו בניין, גבול מגרש ושימושי ש.פ.פ.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

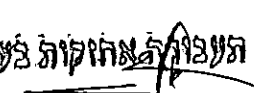
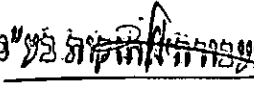

7.2 מימוש התוכנית

תחשב תקפות התכנית: לא התחילו עבודות פיתוח תוך 7 שנים יפקע תוקף התכנית והיא כמבוטלת.

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
01.06.2007		תעבורה אחזקות בע"מ ח"פ: 512562422 תעבורה מיכלי מלט בע"מ ח"פ: 510231087	ל"ר	ל"ר	מגיש התוכנית
01.06.2007		תעבורה אחזקות בע"מ ח"פ: 512562422 תעבורה מיכלי מלט בע"מ ח"פ: 510231087	ל"ר	ל"ר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		ממ"י	ל"ר	ל"ר	בעלי עניין בקרקע
01.06.2007		"אבירם" אדריכלים	052410388	מודי אבירם	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה מודי אבירם, מס' תעודת זהות 052410388, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' לה/מק/1000/2/22 ששמה בית תעבורה- רמלה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 31683.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. לי"ר

ב. לי"ר

ג. לי"ר

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


אבירם אדריכלים

חתימת המצהיר

01/06/2007

עמוד 14 מתוך 16

הצהרת המודד

מספר התוכנית : לה/מק/1000/2/22

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

נתן שלסינגר - מודד מוסמך
 1234 מס' 1234
 שלסינגר מדידת מערכות מידע בע"מ
 רח' החומה 12, ראשון לציון
 טל' 03-9523332 פקס 03-9522628

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

נתן שלסינגר - מודד מוסמך
 1234 מס' 1234
 שלסינגר מדידת מערכות מידע בע"מ
 רח' החומה 12, ראשון לציון
 טל' 03-9523332 פקס 03-9522628

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לה/מק/1000/1/22	בהפקדה		

טרם אישורה של התוכנית:
יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		