

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
07.03.2013  
נתקבל  
תיק מס'

עיריית רמלה - הנדסה  
מח' תכנון עיר  
23-12-2012  
התקבל ע"י

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי רמלה

תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה בהסכמה

מס' לה/מק/312/4

שינוי לתכנית מפורטת מס' לה/312/4

שינוי לתכנית מפורטת מס' לה/312/4 א'

שינוי לתכנית מפורטת מס' לה/1000/3 א'

ועדה מקומית לתכנון ולבניה רמלה  
אישור תכנית מס' לח/מק/.../312/4  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 2011/1002 ביום 9/2/11  
מתנדס העיר יו"ר הועדה

עיריית רמלה-אגף הנדסה  
23-12-2012  
לשכת מח' תכנון עיר  
נתקבל ע"י

ועדה מקומית רמלה  
אישור תוכנית מס' לח/מק/.../312/4  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 2011/1002 ביום 9/2/11  
ראש העירייה  
יו"ר הועדה המקומית  
הממונה על המחוז  
יו"ר הועדה המחוזית

עיריית רמלה - הנדסה  
מח' תכנון עיר  
29-04-2013  
נתקבל ע"י

23.7.12

## מחוז המרכז

## מרחב תכנון מקומי רמלה

תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה בהסכמה מס' לה/מק/12/4/312

שינוי לתכנית מפורטת מס' לה/4/312

שינוי לתכנית מפורטת מס' לה/4/312/א'

שינוי לתכנית מפורטת מס' לה/3/1000/א'

1. **שם התכנית:** תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה בהסכמה לה/מק/12/4/312 שינוי לתכנית מפורטת מס' לה/4/312, לתכנית מפורטת מס' לה/4/312/א' ולתכנית מפורטת מס' לה/3/1000/א'.
2. **מסמכי התכנית:** התכנית כוללת:
  - א. תשריט בק.מ. 500 : 1 המתאר מצב קיים ומוצע.
  - ב. תרשים סביבה בק.מ. 2500 : 1.
  - ג. 4 דפי תקנון (להלן: "הוראות התכנית")
3. **גבולות התכנית:** גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול-כהה.
4. **גוש/חלקה:** גוש 4344 חלקות 85, 87.
5. **שטח התכנית:** 12,301.00 מ"ר
6. **יוזם התכנית:** "שמרלינג סינכרו הנדסת אנרגיה" בע"מ ח.פ. 511111403 רח' העבודה, א.ת. רמלה
7. **בעל הקרקע:** רשות הפיתוח רח' הציונות 1, מגדל קיסר, לוד
8. **בעל הזכויות בקרקע:** אגרא – מחסני ערובה כללית בע"מ ח.פ. 510623978 ת.ד. 2001, א.ת. רמלה
9. **עורך התכנית:** י. קומט אדריכלים בע"מ רח' תפוצות ישראל 6, גבעתיים  
טל: 03-7326350  
פקס: 03-7325079

- 10. מטרת התכנית:**
- 10.1 שינוי קו בנין אחורי (דרום-מערבי) בחלקו מ- 5.0 מ' ל- 0.0 מ' לפי סעיף 62 א' (ס"ק 4).
- 10.2 שינוי קו בנין צדדי (דרום-מזרחי) בחלקו מ- 4.0 מ' ל- 0.0 מ' לפי סעיף 62 א' (ס"ק 4).
- 10.3 איחוד שתי חלקות בהסכמה לפי סעיף 62 א' (ס"ק 1).
- 11. היתרי בניה:** ההיתר יינתן רק לאחר אישור התכנית על-ידי הוועדה המקומית.
- 12. יחס לתכנית אחרות:** התכנית באה לשנות תכנית מפורטת לה/4/312, לה/4/312 א', לה/3/1000 א'.
- במקרה של סתירה בין הוראות התכניות, תחולנה הוראות תוכנית זו.
- 13. תניה:** חניה תהיה על פי התקן התקף בעת הוצאת היתר בניה.
- 14. היטל השבחה:** היטל השבחה ישולם כחוק.
- 15. פיתוח שטח:** תנאי לקבלת היתר בניה יהיה בפיתוח השטח.
- 16. חומרי גמר:** בתאום עם מהנדס העיר.
- 17. טבלת זכויות בנייה:**

**17.1 זכויות הבנייה – מצב קיים:**

אזור	מספר המגרש	שטח המגרש במ"ר	מספר הקומות	שטחי בניה מרביים (במ"ר)				תכנית מרבית ב-%	קווי בניין			
				מיקום ביחס ל- ±0.00	למטרות עיקריות (מ"ר)	למטרות שרות (מ"ר)	סה"כ (מ"ר)		ק צפון מזרחי	צ צפון מערבי	צ דרום מזרחי	א דרום מערבי
תעשייה		12301.00	3 ק'	מעל	13285.00	1476.00	14761.00	65%	5.00	4.00	4.00	5.00

**17.2 זכויות הבנייה – מצב מוצע:**

אזור	מספר המגרש	שטח המגרש במ"ר	מספר הקומות	שטחי בניה מרביים (במ"ר)				תכנית מרבית ב-%	קווי בניין			
				מיקום ביחס ל- ±0.00	למטרות עיקריות (מ"ר)	למטרות שרות (מ"ר)	סה"כ (מ"ר)		ק צפון מזרחי	צ צפון מערבי	צ דרום מזרחי	א דרום מערבי
תעשייה		12301.00	3 ק'	מעל	13285.00	1476.00	14761.00	65%	5.00	4.00	0-4.00 כמסומן בתשריט	0-5.00 כמסומן בתשריט

הערה:

- קווי בניין צ-דרום מזרחי וכן א-דרום מערבי:
- קווי הבניין המפורטים בטבלה הינם לבניה הקיימת.
- קווי הבניין לבניה חדשה יהיו כפופים לקווי הבניין המקוריים בהתאם לטבלה בסעיף 17.1.

דף חתימה:

~~שמרלעג סיערבו הודסת אנרגיה בע"מ~~  
ח.פ. 51111403

יוזם התכנית:

בעל הקרקע:

אגרו מחסני ערובה בע"מ  
*[Handwritten Signature]*

בעל הזכויות בקרקע:

י. קומט  
אדריכלים בע"מ  
*[Handwritten Signature]*

עורך התכנית:



מועד:

אין לנו תוכנית...  
מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.  
חתימתנו הינה בעלת תוקף, אין בה שום הסכמה  
לממשש התכנית...  
פדני להסגרת כל זכות ליזום התכנית...  
אחר ביטול...  
הסכם...  
כל מה...  
על...  
יזום...  
על...  
העניין...  
המוסמכות...  
והיא תקפה ל-30 הודשים מתאריך החתימה.  
מינהל מקרקעי ישראל  
מס' התכנון 05-12-2012

סרגיו קלוימן  
מתכנן ערים  
*[Handwritten Signature]*