

הוראות התכנית

תכנית מס' 415-0528034

אזור תעשייה א' - מזרח רמלה



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי רמלה
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו עוסקת בשיפור מערך התנועה ע"י הרחבת הדרכים באזור התעשייה המזרחי - אזור א' ויצירת חיבורים לדרכים מצפון ודרום למתחם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית אזור תעשייה א' - מזרח רמלה

ומספר התכנית

מספר התכנית 415-0528034

31.886 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 2

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	רמלה
קואורדינאטה X	188945
קואורדינאטה Y	648845

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רמלה - חלק מתחום הרשות: רמלה

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רמלה	בעלי המלאכה		
רמלה	דוכיפת		
רמלה	היצירה		
רמלה	העבודה		
רמלה	סיקסק		
רמלה	עמל		

שכונה אזור תעשייה א'

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4341	מוסדר	חלק		35, 44, 48-55
4344	מוסדר	חלק		52, 57-66, 68-71, 74-77, 79-81, 85-92

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 4 / 2
12/11/2003	284	5236	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3 / 21. הוראות תכנית תממ/ 3 / 21 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 3 / 21
13/09/1973		1943	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית לה/ 1000 ממשיכות לחול.	שינוי	לה/ 1000
29/02/2004	2060	5276	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית לה/ 1000 / 16 ממשיכות לחול.	שינוי	לה/ 1000 / 25
24/12/1989	1223	3728	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית לה/ 1000 / 3 א ממשיכות לחול.	שינוי	לה/ 1000 / 3 / א
09/08/2016	8965	7318	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית לה/ 1000 / 43. הוראות תכנית לה/ 1000 / 43 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	לה/ 1000 / 43
14/05/1992	3169	4004	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית לה/ 312 / 4 / 1 ממשיכות לחול.	שינוי	לה/ 312 / 4 / 1

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
לה/ 312 / 4 / 7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית לה/ 312 / 4 / 7 ממשיכות לחול.	6219	3450	31/03/2011
לה/ 312 / 4 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית לה/ 312 / 4 / א ממשיכות לחול.	2725		05/07/1981
לה/ 312 / 4 / א / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית לה/ 312 / 4 / א / 1 ממשיכות לחול.	5073	2294	08/05/2002
לה/ 312 / 4 / ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית לה/ 312 / 4 / ב ממשיכות לחול.	3327		01/05/1986
לה/ מק/ 1000 / 22	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית לה/ מק/ 1000 / 22 ממשיכות לחול.	5386	2236	31/03/2005
לה/ מק/ 1000 / 3 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית לה/ מק/ 1000 / 3 / א ממשיכות לחול.	5592	400	30/10/2006
לה/ מק/ 312 / 4 / 2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית לה/ מק/ 312 / 4 / 2 ממשיכות לחול.	4548		27/07/1997
לה/ מק/ מ/ 16 / 14	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית לה/ מק/ מ/ 16 / 14 ממשיכות לחול.	5545	3950	28/06/2006
לה/ 312 / 2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית לה/ 312 / 2 ממשיכות לחול.	0		24/12/1959
לה/ 312 / 4	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית לה/ 312 / 4 ממשיכות לחול.	1473		12/09/1968



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
לה/ מק/ 312 /4 /12	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית לה/ מק/ 312 /4 /12 ממשיכות לחול.	6608	5135	12/06/2013
לה/ מק/ 312 /4 /5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית לה/ מק/ 312 /4 /5 ממשיכות לחול.	4548		27/07/1997
לה/ מק/ 312 /4 /6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית לה/ מק/ 312 /4 /6 ממשיכות לחול.	5071	2179	05/05/2002
לה/ מק/ 312 /5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית לה/ מק/ 312 /5 ממשיכות לחול.	4614		01/02/1998
לה/ בת/ 1000 /22	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית לה/ בת/ 1000 /22. הוראות תכנית לה/ בת/ 1000 /22 תחולנה על תכנית זו.	4718	1501	31/12/1998

הערה לטבלה:

- (1) תכנית זו כפופה להוראות תכנית 415-0496794 - איזור תעסוקה א' - הודעה לפי סעיף 77 - 78.
 (2) תכנית זו כפופה להוראות תכנית 415-0249383 - שינוי קו בניין היצירה 7, רמלה.

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רמי לוטן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רמי לוטן		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח תנועה	16/08/2018	פטר ליבוביץ'	15/07/2018	1	1: 1000	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר. הקומפילציה אינה משקפת את המצב בפועל אלא רק את הדרכים בתחום אזור התעשייה	17/07/2018	רמי לוטן	16/07/2018	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה	רמלה	מבצע משה	19	08-9771563		efratc@ram la.muni.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה	רמלה	מבצע משה	19	08-9771563		efratc@ramla.muni.i 1

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית רמלה	רמלה	מבצע משה	19	08-9771576		efratc@ramla.muni.i 1

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלים פרטיים - נא לעיין ברשימת בעלים בצרופות לתכנית

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	רמי לוטן	29931	ר. לוטן אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	ויסוצקי	16	03-5442115	03-5442116	lotarc@lotarc.com
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	פטר ליבוביץ'	18083	פטר ליבוביץ' - מהנדסים בע"מ	תל אביב- יפו	הרכב	1	03-5624882	03-5624596	peter@ple.co.il
מודד מוסמך	מודד	עירית פנקס	780	א. פנקס ובנו	גבעת שמואל	בן גוריון	20	03-6355773	03-5345938	mail@pinkas.co.il



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 24



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שיפור מערך התנועה ע"י הרחבת הדרכים באזור התעשייה המזרחי - אזור א' ויצירת חיבורים לדרכים מצפון ודרום למתחם.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הרחבת דרכים בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף לפי סעיף 62א (א) ס.ק. (2).



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

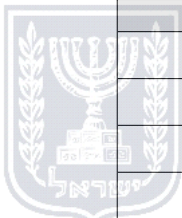
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	101
דרך מוצעת	111 - 118

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מסחר ומשרדים	574	1.80
אזור מסחרי	192	0.60
דרך מאושרת	23,168	72.66
חניון	23	0.07
שטח ציבורי פתוח	528	1.66
תעשייה	7,260	22.77
תעשייה ומשרדים	141	0.44
סה"כ	31,886	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
72.54	23,129.68	דרך מאושרת
27.46	8,756.32	דרך מוצעת
100	31,886	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	4.1.1 שימושים: א.תמרורים ורמזורים, תחנות להעלאת נוסעים והורדתם, מפרצי חניה וחניות, פיתוח סביבתי לרבות הקמת קירות תמך ומסלעות, נטיעת עצים, מסלולי נסיעה לאופניים, מנהרות לתשתיות גשרים ומעברים עיליים להולכי רגל. ב.מערכות טכניות והנדסיות, מערכות תשתית ומתקני תשתית.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח רוחב המדרכות יותאם לשתילת עצים רחבי צמרת.
ב	בינוי ו/או פיתוח שבילי האופניים יפותחו בד בבד עם סלילת מערכת הדרכים.



4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	דרך ציבורית לתנועה מוטורית הכוללת נתיבי נסיעה, מדרכות הכוללות תאורה, צמחיה, רהוט רחוב, חניה, מסלולי אופניים, שילוט ותמרור, תשתיות תת-קרקעיות.
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

6. הוראות נוספות**6.1 הפקעות לצרכי ציבור**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188ב' לחוק התכנון והבניה יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל יוחכרו לרשות המקומית ע"י רשות מקרקעי ישראל. ככל שלא יוחכרו המקרקעין ירשמו על שם הרשות המקומית.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מיידי - עם קבלת תוקף לתכנית	פיתוח זכות הדרך המאושרת במצב המאושר והסדרי תנועה חדשים בתחום זה ואת זכות הדרך המוצעת לאורך החלק המזרחי של התכנית (תאי שטח מספר 101, 115-118) + פיתוח זכות הדרך ברחוב בעלי המלאכה (תאי שטח מס' 101, 118-116)
2	עם קבלת תוקף לתכנית המחוזית מס' 415-0668178	(א) מימוש מלוא זכות הדרך במצב המוצע. (ב) השימושים המותרים בתאי השטח 111-114 יהיו כפי שהיו בערב אישור התכנית והם יוכלו להישאר בעינם עד לתחילת ביצוע תכנית מס' 415-0668178

7.2 מימוש התכנית

תוך 15 שנים מיום אישור התכנית כחוק.

