

23/11/2020

להפקיד את התכנית

הוראות התכנית

09/05/2021

תכנית מס' 415-0811190

תאריך

יו"ר הוועדה המחוזית

הסדרת חניה רחוב ההגנה - רמלה

מחוז

מרכז

מרחב תכנון מקומי רמלה

סוג תכנית
תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה להסדיר שימוש חניה עבור מרכז יום לקשיש ומבקרים בפארק ההגנה ולאפשר דרך גישה למגרשים ביעוד מגורים שלאורך רחוב הרצל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
הסדרת חניה רחוב ההגנה -רמלה	ומספר התכנית	

מספר התכנית	415-0811190
-------------	-------------

שטח התכנית	3.040 דונם	1.2
------------	------------	-----

סוג התכנית	תכנית מפורטת	1.4
------------	--------------	-----

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

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

187770

קואורדינאטה Y

648904

1.5.2 תיאור מקום

רחוב ההגנה, החניה ליד מרכז יום לקשיש

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	ההגנה		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4346	מוסדר	חלק		525

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 34תכנון זמין
מונה הדפסה 34תכנון זמין
מונה הדפסה 34

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
לה/ 6 /13 ג	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית לה/ 6 /13 ג בשטח הקו הכחול שלה	4305	3333	18/05/1995



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מיכל קורן כנות			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		מיכל קורן כנות		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה	1: 250		12/04/2021	עמירם כהנר	12: 30 12/04/2021		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		24/11/2019	מיכל קורן כנות	12: 04 21/12/2020		לא

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית רמלה	רמלה	מבצע משה	9	08-9771832		yehonatanc@ramla.muni.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית רמלה	רמלה	מבצע משה	9	08-9771832		yehonatanc@ramla.muni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

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	מיכל קורן כנות	118087		יקנעם (מושבה)	דרך העמק	50	04-9591093		michalk.kaan@gmail.com
	מודד	נועה דובמן	1381		חיפה	שד הפלי"ם	16	077-7802005		
	יועץ תחבורה	עמירם כהנר		ע. כהנר תכנון ויעוץ הנדסי	נשר	התעשיה	9	04-8210408	04-8213040	kahaner@zav.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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

הסדרת דרך גישה למגורים ולחניה הציבורית

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד משצ"פ לדרך, שביל וחניה ציבורית.

2. הסדרת דרך גישה למגורים בגוש 4346 שעל רחוב הרצל.

3. הוראות פיתוח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	2, 5
דרך מאושרת	3
דרך מוצעת	4
שביל	6
חניון	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	2

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	374.83	12.33
חניון	797.29	26.22
שטח ציבורי פתוח	1,868.18	61.45
סה"כ	3,040.3	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	265.95	8.75
דרך מוצעת	1,235.41	40.63
חניון	759.17	24.97
שביל	192.7	6.34
שטח ציבורי פתוח	587.24	19.31
סה"כ	3,040.46	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	גינון ופיתוח סביבתי, מתקני משחק וספורט, שטחים מקורים להצללה, שבילי אופניים ושבילים להולכי רגל.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	1. בתחום השצ"פ תתאפשר קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי.
	2. בכדי לשמור על רצף מגוון עם השצ"פ הגובל והמוצע בשטח התכנית, יש להגיש תכנית פיתוח של השטחים הפתוחים תוך שמירה על רצף תכנוני, ככל הניתן, בין החניה המגוננת, השצ"פ בתחום תכנית זו והשצ"פים הגובלים לה.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך ציבורית לתנועה מוטורית הכוללת נתיבי נסיעה, מדרכות, תאורה, צמחיה, חניה ותשתיות תת קרקעיות.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	דרך ציבורית לתנועה מוטורית הכוללת נתיבי נסיעה, מדרכות, תאורה, צמחיה, חניה ותשתיות תת קרקעיות.
4.3.2	הוראות
4.4	שביל
4.4.1	שימושים
	שביל הולכי רגל, מתקני שביל, תאורה וכדומה
4.4.2	הוראות
4.5	חניון
4.5.1	שימושים
	חניה ציבורית לכלי רכב אופניים ואופנועים.
4.5.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	החניה תהיה חנית מטע- עץ בוגר ומצל לכל 4 חניות.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

6. הוראות נוספות**6.1****ניהול מי נגר**

מי הנגר העלי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית ובכל האזורים יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עלי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים פתוחים. תכנון השטחים בהם ישולבו אמצעים, יעשה על ידי אדריכל נוף בשיתוף יועץ לניהול מי נגר. בתכנון דרכים וחניות ישולבו שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים

6.2**תנאים למתן היתרי בניה**

כל התשתיות בתחום תכנית תהיינה תת קרקעיות תנאי להיתר בניה יהיה הגשת תכנית פיתוח בה יוצגו ויפורטו אמצעי נהול הנגר שתאושר על ידי הועדה המקומית. .

7.**ביצוע התכנית****7.1****שלבי ביצוע****7.2****מימוש התכנית**