

הוראות התכנית

תכנית מס' 415-0982256

הסדרת בית הקברות המוסלמי, רמלה

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי רמלה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה בתחום בית הקברות המוסלמי בעיר רמלה בסמוך למגדל הלבן ברחוב דני מס. תחום בית הקברות הינו בבעלות הווקף.

בשל פרצלציה שאינה מסונכרנת עם התכניות המאושרות, וסטייה מקנה מידה נוצרו אי התאמות בגבול בית הקברות והסתבר שכתוצאה מסטייה בין התב"ע לה/187 ותב"ע לה/180 סומנו קברים בשוגג בתחום השטח הציבורי הפתוח הצמוד לבית הקברות ממזרח ולשטח פרטי פתוח ממערב.

תכנית זו באה במטרה להסדיר קברים אלה באמצעות החלפת שטחים בין השטח הציבורי הפתוח, בו התבצעה הקבורה, לבין השטח השייך לבית הקברות מצפון מערב הצמוד לחניה הציבורית, אשר בו לא התבצעה עד כה קבורה ללא שינוי בהיקף השטחים המאושרים של בית הקברות.

התכנית אינה כוללת נספחי בינוי ופרוגרמה היות שהיא אינה עוסקת בהקמה, הרחבה או צמצום של בית הקברות, ומכיוון שמתיאום עם הווקף הובהר כי בית הקברות יספק עתודת קבורה ל 30-40 שנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

הסדרת בית הקברות המוסלמי, רמלה

415-0982256

מספר התכנית

3.427 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית **סוג התכנית**

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (1)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	רמלה
קואורדינאטה X	187354
קואורדינאטה Y	648279

1.5.2 תיאור מקום

בית הקברות המוסלמי שמצפון לרחוב שמשון הגבור.

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	שמשון הגבור		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4347	מוסדר	חלק		89
4355	מוסדר	חלק		105

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
187 / לה	22, 4

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/02/1988		758	3525	הוראות תכנית תמא/ 19 על תיקוניה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 19
13/09/1973			1943	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית לה/ 1000. הוראות תכנית לה/ 1000 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	לה/ 1000
19/06/1988			3566	תכנית זו משנה רק את חלוקת השטח בין יעוד בית הקברות והשטח הציבורי הפתוח וכל יתר הוראות תכנית לה/ 187 ממשיכות לחול.	שינוי	לה/ 187



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אור קמינסקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אור קמינסקי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		11: 12 07/12/2021	אור קמינסקי	14/06/2021	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא		11: 02 10/12/2021	אור קמינסקי	10/12/2021	1	1: 500	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית רמלה	רמלה	מבצע משה	9	08-9771832		yehonatanc@ramla.mu ni.il

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע****1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אור קמינסקי		קמינסקי אדריכלות ותכנון ערים	חדרה	ביאליק	84	077-2100710		office@ok-plan.com
מודד מוסמך	מודד	דן שלסינגר	644		ראשון לציון	חומה	12	03-9523332	03-9522628	office@dnts.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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 שטחי הקבורה בבית הקברות המוסלמי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

החלפה בין שטחים ציבוריים לשטחי קבורה בתחום בית הקברות מכוח סעיף 62א (א) (1) לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

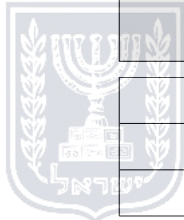


תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	1
בית קברות	3, 2



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
בית קברות	435	50
שטח ציבורי פתוח	435	50
סה"כ	870	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
בית קברות	435	50
שטח ציבורי פתוח	435	50
סה"כ	870	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	פארקים, גינות, מצבות זיכרון, מגרשי משחק, בריכות שחיה על נספחיה, אולמי התעמלות, מתקני ספורט ונופש, בתי שימוש ציבוריים, מקלטים, בהתאם לתכנית מפורטת.
4.1.2	הוראות
4.2	בית קברות
4.2.1	שימושים
	מיועד לקבורת הנפטרים והקמת מצבות בהתאם להוראות תמא 19 על תיקוניה.
4.2.2	הוראות
א	פיתוח סביבתי
	תינטע שדרת עצים ברוחב של 5 מ' שתחצוץ בין אזור הקבורה לבין הגדר של בית העלמין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות

6.1

עתיקות

במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על-ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

6.2

הפקעות ו/או רישום

הפקעות שבוצעו על פי תכנית לה/187 בתחומה של תכנית זו יבוטלו ובמקומן יופקעו השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתא שטח 1 על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 11



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 11



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 11