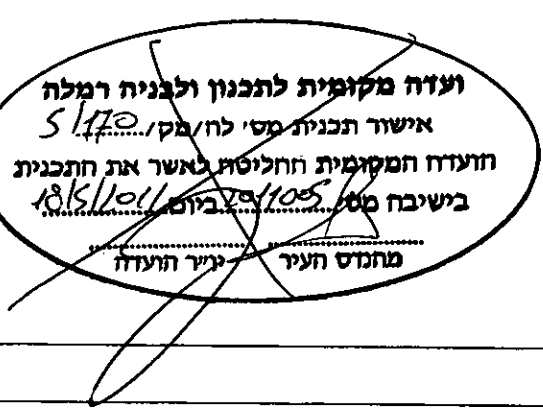
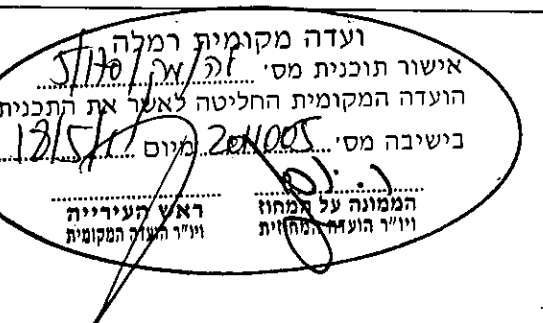


11780

משרד הפנים		משרד הפנחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965		מחוז מרכז	
מחוז מרכז		הוראות התוכנית		מחוז מרכז	
27.06.2011				1.6.06.2011	
נתקבל		תוכנית מס' לה / מק / 5/170		נתקבל	
תיק מס'		שם תוכנית: חיבור רחוב הזית לכביש 200		תיק מס'	

מחוז: מרכז
 מרחב תכנון מקומי: רמלה
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית לתכנון ולבניה רמלה אישור תכנית מס' לה/מק/ 5/170 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2005/105 ביום 18/5/11 מחדס העיר:  יו"ר הועדה</p>	
<p>ועדה מקומית רמלה אישור תוכנית מס' לה/מק/ 5/170 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2005/105 ביום 18/5/11 הממונה על המחוז:  ראש העירייה ויו"ר הועדה המקומית</p>	

דברי הסבר לתוכנית

לצורך שיפור איכות החיבור העירוני בין אזור מערב רמלה לכביש 200 הורחבה זכות הדרך כך שתכלול בין השאר גם שביל אופניים, מדרכות רחבות ושולי דרך בטיפול גנני.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

חיבור רחוב הזית לכביש 200

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
(מספר התוכנית)

לה / מק / 5/170

מספר התוכנית

44.6 דונם

1.2 שטח התוכנית

• תוקף

שלב

1.3 מהדורות

5 מספר מהדורה בשלב

27/04/2011 תאריך עדכון המהדורה

• מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• 62 א(א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 3

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

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

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

רמלה

מרחב תכנון מקומי

1.5.1 נתונים כלליים

185811

קואורדינטה X

649902

קואורדינטה Y

מערב רמלה, חיבור בין רחוב הזית לכביש 200 גבולות: במזרח – רח' קרן היסוד ומבצע יונתן במערב – כביש 200 במזרח ובמערב – שטחים חקלאיים המיועדים להקמת שכונת מערב רמלה

1.5.2 תיאור מקום

רמלה

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

• חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

רמלה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה תוכנית יישוב
 רמלה שכונה רחוב מספר בית
 ?? המשך רחוב הזית לא רלבנטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4350	מוסדר	חלק מהגוש		30, 18
4351	מוסדר	חלק מהגוש		30, 16
4354	מוסדר	חלק מהגוש		216, 91, 55, 50
4724	מוסדר	חלק מהגוש		8
5807	מוסדר	חלק מהגוש		71

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

באר יעקב, גור

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מח / 170	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מח / 170 ממשיכות לחול.	5314	14/07/2004
לה / 1000	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית לה / 1000 ממשיכות לחול.	1943	13/09/1973
לה / 350 / א	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית לה / 350 / אי ממשיכות לחול.	2729	20/07/1981
לה / 147	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית לה / 147 ממשיכות לחול.	3459	14/06/1987

מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
להשלים	ועדה מקומית	יציפרוט אדריכלות	02/08/2010		15		מחייב	הוראות התוכנית
להשלים	ועדה מקומית	יציפרוט אדריכלות	13/07/2010	1		1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
להשלים	ועדה מקומית	ארון הנדסת תנועה ותחבורה	01/08/2010	1		1:1000	מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		08 9771663		08 9771662	רמלה, רח' שמשון הגיבור 1	510536352	עיריית רמלה באמצעות חברת נתבי אילון בע"מ.				

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	08 9771663		08 9771662	רמלה, רח' שמשון הגיבור 1	510536352	עיריית רמלה באמצעות חברת נתבי אילון בע"מ.				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורכי התכנית
Zifrut@zifrut.co.il	03683644 6		035181030	רח' הרב האי הגאון 9, ת"א יפו	513184 002	י. ציפנט אדריכלות בע"מ.	40034	053392411		אדריכל יהושע ציפנט	עורכי התכנית
Main@ardan.co.il	03695842 7		036959771	רח' ינאח אלן 159 א, ת"א יפו	511907 131	אדון הנדסת תעוקה ותחבורה בע"מ.	19917	050728666		מתנדס אריאלה אושפיז	עורך ראשי
Mail@hf-mapping.co.il	03962687 4		039627082	הכשרת הישוב 10, רשליע	511582 447	חלפויץ פלוס	442	42468215	משה פלוס	מודד מוסמד	מתכנן תנועה 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

הרחבת דרך, קיימת ומאושרת בתכנית, המחברת בין רחוב הזית במערב רמלה לכביש 200. איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית. הגדלת שטחים לצרכי ציבור לפי סעיף 62 א (א) (3).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדלת שטחים לצרכי ציבור לפי סעיף 62 א (א) (3). הרחבת זכות דרך, קיימת ומאושרת בתכנית לפי סעיף 62 א. 2, ע"י שינויי יעוד: מחקלאי לדרך, ממגורים לדרך, מטיפול נופי לדרך.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 44.6

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	0		- 8915	8915	מ"ר	מגורים א'
	0		- 2326	2326	מ"ר	קרקע חקלאית
	31040		26549	4491	מ"ר	דרך מאושרת
	11989		-14603	26592	מ"ר	דרך מוצעת
	1436		- 700	2136	מ"ר	דרך ו/או טיפול נופי
	164		164	0	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
	0		- 169	169	מ"ר	שצ"פ

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		101	דרך מאושרת
		201,202,203,204	דרך מוצעת
		301,302	דרך /או טיפול נופי
		401	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
69.6%	31,040	8,915	מגורים א' קרקע הקלאית
26.9%	11,989	169	שטח ציבורי פתוח
3.2%	1,438	26,592	דרך מוצעת
		4,491	דרך מאושרת
0.4%	164	2,136	דרך /או טיפול נופי
100%	44,629	44,629	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: דרך	
4.1.1 שימושים	
לפי תכנית מאושרת	א.
4.1.2 הוראות	
פיתוח נופי	א. יקבע פיתוח נופי של שולי זכות הדרך שלא יסללו, ברמה גבוהה, בתכניות פיתוח לביצוע שיהוו תנאי למתן היתר / הרשאה.
תשתית ופיתוח	ב. תתאפשר הקמת מתקנים הנדסיים, תשתיות, שביל אופניים, פיתוח נופי, ונטיעות בהתאם לתכנית הפיתוח לביצוע שבסעיף א' לעיל.

4.2 שם ייעוד: טיפול נופי / דרך	
4.2.1 שימושים	
לפי תכנית מאושרת	א.
4.2.2 הוראות	
לפי תכנית מאושרת	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות ליונם (יח"ד/קט"א)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מוצרי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד	
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	מתחת לקובעת	מעל לקובעת						שטחי בניה	שטח	עיקרי	שרות				

ללא שינוי מתכנית מאושרת

6. הוראות נוספות

6.1. תנועה
 ניתן יהיה להקים בתחום הדרך מתקנים הנדסיים, תשתיות, שביל אופניים, פיתוח נופי, ונטיעות.

6.2. הפקעות לצרכי ציבור
 השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

6.3. פיתוח
 תנאי לקבלת היתר / הרשאה - יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית הפיתוח לביצוע של הדרך ושוליה

6.4. השבחה
 הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

7. ביצוע התוכנית

7.1. שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2. מימוש התוכנית

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:	עיריית רמלה, באמצעות חברת נתיבי אילון בע"מ	מספר תאגיד: ח.פ. 510536352
עורך התוכנית	שם: יהושע ציפרוט	חתימה: א. דרימל ת.ז. 5339241	תאריך: 27.7.10
	תאגיד: י. ציפרוט אדריכלות בע"מ	דוא"ר 40034	מספר תאגיד: 513184002
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	עיריית רמלה, באמצעות חברת נתיבי אילון בע"מ	מספר תאגיד: ח.פ. 510536352
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	רשות הפיתוח	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	עיריית רמלה	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יהושע ציפרוט, מספר זהות 053392411, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' לה / מק / 170/5 ששמה "חיבור רחוב הזית לכביש 200" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 40034.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

א. הלפרין פלוס,	מודד,	מפות המדידה
ב. ארדן,	תכנון תנועה,	תנועה
ג. קרני גרשטיין,	אדריכלית נוף,	תכניות פיתוח
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.

יהושע ציפרוט
אדריכל
ת.ז. / 5339241
רשיון מס' 40034

חתימת המצהיר

27.4.8

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אריאלה אושפיז, מספר זהות 050728666,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' לה / מק / 170/5 ששמה "חיבור רחוב הזית לכביש 200" (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום תכנון דרכים ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 19917
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים – תכנון תנועה, בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

5711.1c
חתימת המצהיר

3.5.11
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: לה / מק / 170/5 ששמה "חיבור רחוב הזית לכביש 200" (להלן – התוכנית).

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 6.6.2010 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

משה פלוס

מודד מוסמך

שם המודד המוסמך רשיון - 442 מספר רשיון


חתימה

(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.

חתימה

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.