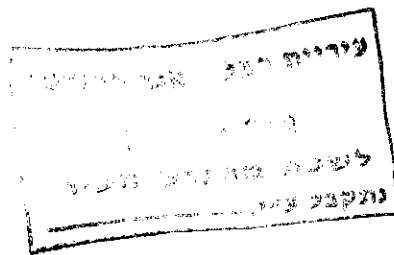


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

|                                                                                         |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>משרד הפנים</b><br><b>מחוז מרכז</b><br>28. 10. 2013<br><b>נתקבל</b><br><b>תיק מס'</b> | <b>הוראות התכנית</b> |
| <b>תכנית מס' 415-0116764</b>                                                            |                      |
| <b>הרחבת דרך - ככר בן-גוריון</b>                                                        |                      |



מחוז **מרכז**  
 מרחב תכנון מקומי **רמלה**  
 סוג תכנית **תכנית מפורטת**

אישורים

| מתן תוקף                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | הפקדה                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div data-bbox="215 1044 774 1446"> <p>ועדה מקומית לתכנון ובניה<br/> רמלה<br/> <b>415-0116764</b><br/> אישור תכנית מס'<br/> הועדה המקומית תעביר את התוכנית<br/> במסגרת מס' <b>3013008</b> תמ"מ<br/> <b>17-7-13</b><br/> <b>17-7-13</b></p> </div> <div data-bbox="630 1423 782 1457">שם ותפקיד החותם</div> | <div data-bbox="997 1389 1181 1423">תעמילת העדה המקומית</div> <div data-bbox="1236 1423 1388 1457">שם ותפקיד החותם</div> |
| <div data-bbox="391 1871 566 1905">שם ותפקיד החותם</div> <div data-bbox="630 1905 782 1940">שם ותפקיד החותם</div>                                                                                                                                                                                          | <div data-bbox="1212 1871 1388 1905">שם ותפקיד החותם</div> <div data-bbox="1236 1905 1388 1940">שם ותפקיד החותם</div>    |

## דברי הסבר לתכנית

הסדרה סטטוטורית של תכנון כיכר על רחוב בן גוריון.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית הרחבת דרך - ככר בן-גוריון

מספר התכנית 415-0116764

1.2 שטח התכנית 1.069 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 25/06/2013

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

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    | 186882 |
| קואורדינאטה Y    | 647973 |

**1.5.2 תיאור מקום** צומת הרחובות בן גוריון - טיילת בן גוריון**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות**

רמלה - חלק מתחום הרשות

**1.5.3 נפה**

רמלה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

| ישוב  | רחוב      | מספר בית | כניסה |
|-------|-----------|----------|-------|
| רמלה  | בן גוריון |          |       |
| שכונה | בן גוריון |          |       |

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 4354     | מוסדר   | חלק           |                     | 84                |
| 5809     | מוסדר   | חלק           |                     | 33, 39, 49-50     |

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

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| מספר תכנית מאושרת     | סוג יחס | הערה ליחס                                                               | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך      |
|-----------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|------------|
| 3 / 57 / 18           | כפיפות  | על תכנית זו תחולנה הערות התכנית הראשית, פרט לשינויים המוצעים בתכנית זו. | 0                  | 0                       | 18/06/1985 |
| לה / 1000             | כפיפות  | על תכנית זו תחולנה הערות התכנית הראשית, פרט לשינויים המוצעים בתכנית זו. | 1943               |                         | 13/09/1973 |
| לה / 200 / 1          | כפיפות  | על תכנית זו תחולנה הערות התכנית הראשית, פרט לשינויים המוצעים בתכנית זו. | 0                  |                         | 09/05/1976 |
| לה / 200 / 2          | כפיפות  | על תכנית זו תחולנה הערות התכנית הראשית, פרט לשינויים המוצעים בתכנית זו. | 2399               |                         | 22/12/1977 |
| לה / 200 / 2 / א      | כפיפות  | על תכנית זו תחולנה הערות התכנית הראשית, פרט לשינויים המוצעים בתכנית זו. | 3221               | 2853                    | 04/07/1985 |
| לה / 200 / 7          | כפיפות  | על תכנית זו תחולנה הערות התכנית הראשית, פרט לשינויים המוצעים בתכנית זו. | 2939               |                         | 30/06/1983 |
| לה / 210              | כפיפות  | על תכנית זו תחולנה הערות התכנית הראשית, פרט לשינויים המוצעים בתכנית זו. | 2219               |                         | 13/05/1976 |
| לה / מק / 200 / 2 / ו | כפיפות  | על תכנית זו תחולנה הערות התכנית הראשית, פרט לשינויים המוצעים בתכנית זו. | 4492               |                         | 16/02/1997 |

| 1.7 נספחים ומסמכים נלווים |       |          |                     |             |            |           |             |                |                     |
|---------------------------|-------|----------|---------------------|-------------|------------|-----------|-------------|----------------|---------------------|
| סוג המסמך                 | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים / גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך | גורם מאשר | תאריך אישור | תיאור המסמך    | נכלל בהוראות התכנית |
| הוראות התכנית             | מחייב |          |                     |             | דב חפץ     |           |             |                | כן                  |
| תדפיס תשריט מצב מוצע      | מחייב | 1: 250   | 1                   |             | דב חפץ     |           |             | תשריט מצב מוצע | לא                  |
| דרכים תנועה וחניה         | מנחה  | 1: 250   | 1                   | 03/12/2012  | סלע מאיר   |           |             |                | לא                  |
| מצב מאושר                 | רקע   | 1: 250   | 1                   | 22/10/2012  | חפץ דב     |           |             |                | 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

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

### 1.8.1 מגיש התכנית

| מקצוע/<br>תואר | שם | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                                 | ישוב | רחוב     | בית | טלפון      | פקס | דוא"ל                    |
|----------------|----|---------------|------------------------------------------|------|----------|-----|------------|-----|--------------------------|
|                |    |               | הועדה<br>המקומית<br>לתכנון ובניה<br>רמלה | רמלה | מבצע משה | 9   | 08-9771563 |     | efratc@ram<br>la.muni.il |

### 1.8.2 יזם

| שם | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                                 | ישוב | רחוב     | בית | טלפון      | פקס | דוא"ל                    |
|----|---------------|------------------------------------------|------|----------|-----|------------|-----|--------------------------|
|    |               | הועדה<br>המקומית<br>לתכנון ובניה<br>רמלה | רמלה | מבצע משה | 9   | 08-9771563 |     | efratc@ramla.muni.i<br>l |

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג   | שם | מספר<br>רשיון | שם תאגיד    | ישוב | רחוב     | בית | טלפון      | פקס | דוא"ל                    |
|-------|----|---------------|-------------|------|----------|-----|------------|-----|--------------------------|
| בעלים |    |               | עיריית רמלה | רמלה | מבצע משה | 9   | 08-9771563 |     | efratc@ramla.muni.i<br>l |

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/<br>תואר | סוג         | שם | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                                 | ישוב   | רחוב            | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                               |
|----------------|-------------|----|---------------|------------------------------------------|--------|-----------------|-----|------------|------------|-------------------------------------|
| עורך ראשי      | דב חפץ      |    | 22578         | חפץ אדריכלות<br>ובינוי ערים<br>בע"מ      | רחובות | זילברמן<br>שאול | 34  | 08-9370390 | 08-9370392 | dov@hefetz-<br>architects.co.i<br>l |
| מודד           | דיאא חלאווי |    | 1141          | קבוצת דאטום<br>- מדידות,<br>הנדסה ופיקוח | טייבה  | (1)             |     | 09-7991166 | 09-7996333 | datom1141@<br>gmail.com             |
| יועץ תנועה     | מאיר סלע    |    | 5019          | פרץ סלע -<br>הנדסה<br>אזרחית בע"מ        | לוד    | סער עקיבא       | 19  | 08-9212608 | 08-9212702 | pshimon@be<br>zeqint.net            |

(1) כתובת: אזור תעשייה, בניין בית הכוכבים ת.ד. 4146.

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

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**

הרחבת צומת הרחובות דוד בן גוריון- טיילת בן גוריון לשם יצירת מעגל תנועה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

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

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1.069

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד       | תאי שטח   |
|------------|-----------|
| דרך מאושרת | 101, 100  |
| דרך מוצעת  | 204 - 200 |

### 3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר |       |                 |
|-----------|-------|-----------------|
| אחוזים    | מ"ר   | יעוד            |
| 79.05     | 845   | דרך מאושרת      |
| 1.31      | 14    | מגורים          |
| 2.15      | 23    | מסחר            |
| 17.49     | 187   | שטח ציבורי פתוח |
| 100       | 1,069 | סה"כ            |

| מצב מוצע     |           |            |
|--------------|-----------|------------|
| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד       |
| 79.02        | 845.2     | דרך מאושרת |
| 20.98        | 224.41    | דרך מוצעת  |
| 100          | 1,069.61  | סה"כ       |

|                               |                                                                                      |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4. יעודי קרקע ושימושים</b> |                                                                                      |
| <b>4.1</b>                    | <b>דרך מאושרת</b>                                                                    |
| <b>4.1.1</b>                  | <b>שימושים</b>                                                                       |
|                               | מעבר לציבור לרבות הולכי רגל, רכב ותשתיות,<br>כמפורט בחוק התכנון והבניה - התשכ"א 1965 |
| <b>4.1.2</b>                  | <b>הוראות</b>                                                                        |
| <b>4.2</b>                    | <b>דרך מוצעת</b>                                                                     |
| <b>4.2.1</b>                  | <b>שימושים</b>                                                                       |
|                               | מעבר לציבור לרבות הולכי רגל, רכב ותשתיות,<br>כמפורט בחוק התכנון והבניה - התשכ"א 1965 |
| <b>4.2.2</b>                  | <b>הוראות</b>                                                                        |

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי

## 6. הוראות נוספות

**6.1 היטל השבחה**  
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

**6.2 הפקעות לצרכי ציבור**  
מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188ב' לחוק, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על ידי הרשות המקומית בהתאם לחוק.  
  
מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית, ככל שלא יוחכרו לרשות המקומית ע"י ממ"י

## 7. ביצוע התכנית

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

## 8. חתימות

|                 |                                           |           |        |
|-----------------|-------------------------------------------|-----------|--------|
| מגיש התכנית     | שם ומספר תאגיד:                           | סוג:      | תאריך: |
|                 | שם ומספר תאגיד:                           | סוג:      | חתימה: |
|                 | הועדה המקומית לתכנון ובניה רמלה 500235002 |           |        |
| יזם             | שם ומספר תאגיד:                           | סוג:      | תאריך: |
|                 | שם ומספר תאגיד:                           | סוג:      | חתימה: |
|                 | הועדה המקומית לתכנון ובניה רמלה 500285002 |           |        |
| בעל עניין בקרקע | שם ומספר תאגיד:                           | סוג:      | תאריך: |
|                 | שם ומספר תאגיד:                           | בעלים     | חתימה: |
|                 | עיריית רמלה 500285002                     |           |        |
| עורך התכנית     | שם ומספר תאגיד:                           | סוג:      | תאריך: |
|                 | שם ומספר תאגיד:                           | עורך ראשי | חתימה: |
|                 | חפץ אדריכלות ובינוי ערים בע"מ 512367723   |           |        |

הועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה



6.8.13

חתימה: [Signature]

