

עיריית רמלה - הנדסה מחו תכנון עיר 05-02-2014 התקבל ע"י	משרד הפנים מחוז מרכז 23.02.2014 נתקבל תיק מס'
---	---

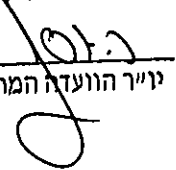
מרחב תכנון מקומי רמלה

תכנית מתאר ומפורטת: לה/350/א/6.
 המהווה שינוי לתכנית מתאר: לה/350/א'.

"ברכת מקורות-שכ' יפה נוף"

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 משרד הפנים - מחוז המרכז
 הוועדה המחוזית החליטה ביום
 30/3/11 (ל"ג) 9/5/11 6/4/350/א
 לאשר את התכנית

- התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
- התכנית נקבעה טעונה אישור השר


 יו"ר הוועדה המחוזית

23.3.14
 תאריך

הוועדה המקומית
 לתכנון ולבניה
 רמלה

מחוז: מרכז

נפה: רמלה.

מקום: רמלה.

בתכנית כלולים השטחים לפי הפרוט הבא:

גוש: 4354 חלקי חלקה: 218,
חלקה 120,
גוש: 4724 חלקי חלקות 8,15,16.

שטח התכנית: 28.028 ד'.

היוזם: עיריית רמלה טל: 08-9771562.

בעל הקרקע: מדינת ישראל. (מחוז המרכז טל: 03-5638206).

המתכנן: אדריכל אבי חינקיס, טל: 09-7414391.

תאריך: יולי 2001. עדכון: ינואר 2003. יוני 2008. אוגוסט 2009. ספטמבר 2011. יוני 2012,
אפריל 2013 ספטמבר 2013, ינואר 2014.

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא: "בריכת מקורות שכונת יפה נוף", ומספרה יהיה: לה/350/א.6.

2. מסמכי התכנית

- א. תשריט בק.נ.מ 1:1000
 - ב. תקנון התכנית הכולל 5 דפי הוראות.
- כל מסמך ממסמכי התכנית מחוזה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. יחס לתכניות אחרות:

בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זו לבין תכניות בנין עיר קיימות אחרות, תהיינה חוראות תכנית זו עדיפות.

4. מטרת התכנית:

- א. שינוי ייעוד קרקע מחקלאי לשרותים הנדסיים כדי לאפשר הגדלת נפח האיגום של בריכות המיסמ 50,000 מקיב ל 100,000 מקיב.
 ב. שינוי ייעוד קרקע מחקלאי לש.ב.צ.
 ג. קביעת זכויות בניה בייעודי הקרקע החדשים.
 ד. שינוי ייעוד מחקלאי להרחבת כביש.

5. תכליות ושימשים:

א. אזור לשרותים הנדסיים. מסומן בתשריט בצבע ירוק עם פסים אדומים.	ישמש להקמת בריכות מים ומתקנים הנדסיים שנתעדו להפעלת ואחזקת בריכות המים.
ב. אזור לבניי ציבור. מסומן בתשריט בצבע חום.	ישמש להקמת מבני ציבור, עפ"י תוכנית מתאר לה/1000/3 ובהתאמה למגבלות בטיחות חנוכסות ממתקן מקורות (אם יקבעו),
ג. כביש מוצע מסומן בתשריט בצבע אדום.	ישמש להרחבת כביש קיים.

6. הוראות בניה:

- א. כל תוספת בניה במגרש מספר 1 תחייב הגשת תוכנית בינוי ופיתוח לועדה המקומית בה יסומנו: דרכי גישה וחניה לרכב למתקנים ההנדסיים, פתרון ניקוז במגרש, גידור, גיטון.
 ב. סוג מבנה הציבור במגרש מספר 2 יהיה בהתאם לתכנית לה/1000/3 או בהתאם לסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה.
 ג. מבנה הציבור יצופה באבן נסורה.

7. חלטה:

תקן החלטה יהיה עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתרי הבניה.

8. מערכות תשתית:

- א. ביוב - הבניינים יחוברו למערכת הביוב העירונית.
 ב. חשמל ותקשורת - כל הרשתות תהיינה תת-קרקעיות.

9. טבלת זכויות בניה:

הערות	גובה מכסי	תכנית קרקע מכסי	גודל מגרש מינ.	שטח בניה (במ"ר ואו במ"ק).				קו בנין במי.			מסי מגרש	ייעוד הקרקע
				מתחת מפלס הקרקע		מעל מפלס הקרקע		א.ח.	צ.ד.	ק.ד.		
				שורות	עיקרי	שורות	עיקרי					
	-	-	-	-	-	-	-	10	7	--		חקלאי-מצב קיים.
	13 מ'.	60%	25 ד'.	100 מ"ר	--	---	100,000 מ"ק לבריכה 300+ מ"ר למתקנים הנדסיים	כמסומן בתשריט.			1	שרותיים הנדסיים
	2 ק' ולא יותר מ-9 מ'.	450 מ"ר.	1 ד'.	--	--	50 מ"ר	400 מ"ר	כמסומן בתשריט.			2	מבני ציבור

- הערות: א. המבנים חקיימים בחלק הדרום מערבי של המתחם ובחלקו הצפוני, משמשים את הבריכה ולפיכך לא יחשבו כחריגה מקו בנין לעת אישור חתכנית.
- ב. בניה חדשה תחויב לעמוד בקוי הבנין המופיעים בטבלת זכויות הבניה.
- ג. תכנית קרקע פטויה בייעוד שרותיים הנדסיים - 40% משטח המגרש.
- ד. 15% משטח המגרש יוותר כשטח פנוי לחלחול מי נגר.
- ה. תותר העברת תשתיות במגרש מספר 1 גם מעבר לקווי הבנין.
- ו. כל המתקנים הנדסיים במשמשים את הבריכה יחשבו כשטח עיקרי.

10. הפקעות:

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק, יופקעו ע"י התעדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בחתום לחוק, במקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד: מקרקעי ישראל. יופקעו רק זכויות השימוש והחזקה.

11. מועד ביצוע: תחילת מועד ביצוע תוכנית זו תוך 5 שנים מיום אישורה.

12. היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

13. תנאי למתן היתר בניה:

- א. אישור תכנית גיטון ופיתוח בתחומי המגרש.
- ב. אישור התעדה המקומית לתכנית פיתוח לשטח המגרש אשר תבטיח שימור עצים, מבקש ההיתר יציג תכנית עבודה אשר תמנע פגיעה בעצים לשימור, במהלך ביצוע העבודות ולאחריו, להנחת דעת מהנדסת הועדה.
- ג. עמידה בהוראות תמ"א 5/ב/34.

14. הנחיות סביבתיות:

- א. תנאי להיתר בניה- ביצוע בדיקת ההיקף הצפוי של עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרוייקט, ככל שתידרש לצורך הקמת הפרוייקט חפירה ו/או מילוי של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, ההיתר יכלול פתרון לטיפול החומרי הפירה, כולל אומדן היקף החפירה. הצגת שלבי תביעות לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר וקביעת אתר סילוק מוסדר, ועפ"י מסמך ההנחיות של משרד הפנים מיום 25.7.07 או מסמך שיחליף אותו.
- ב. בתחום כל מגרש, יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הסלל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש, השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכדו'), ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החזרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, בקיזחי החזרה אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.

15. הוראות לשימור עצים:

- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ קבוצת עצים,
- ב. על אף האמור בסעיף א, תנאי להעתקת עצים מחוץ לשטח התכנית ו/או לכריתת עצים, יהיה קבלת אישור פקד הערות ורשיון בהתאם לפקודת היערות.
- ג. עץ לשימור- לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.

16. חתימות:

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

יזם התכנית: עיריית רמלה

אבי חניקיס
אדריכלעורך התכנית: אדריכל אבי חניקיס
טל: 09-7414391

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדריכל אבי חינקיס (שם), מספר זהות 8268021

1. אני ערכתי את תוכנית מסי לה/350/א/6 ששמה בריכת מקורות שכונת יפה נוף (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 13342.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. _____
ב. _____
ג. _____
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 אחד 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.

אבי חינקיס
התוכנית והמצהיר

ינאי 2014
תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : לה/350/א/6

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 15.01.2009 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

12.02.2014 תאריך	איגוד מהנדסי-מודד מוסמך רשיון מס' 535 חתימה	535 מספר רשיון	אהרון קניגל שם המודד
---------------------	---	-------------------	-------------------------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 05.01.2014 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

12.02.2014 תאריך	איגוד מהנדסי-מודד מוסמך רשיון מס' 535 חתימה	535 מספר רשיון	אהרון קניגל שם המודד
---------------------	---	-------------------	-------------------------