

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים

מחוז מרכז

21-05-2014

תקבל

תיק מס'

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 415-0136713

הסדרת צומת הרחובות המגדל הלבן-שמשון הגיבור - רמלה

מרכז

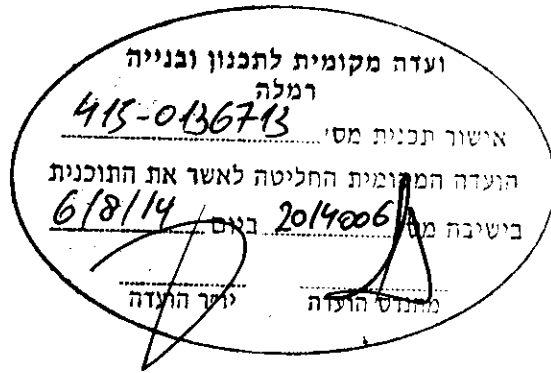
מחוז

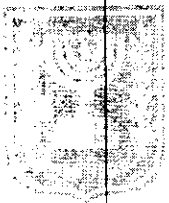
מרחב תכנון מקומי רמלה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים





דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית ומספר התכנית      שם התכנית  
הסדרת צומת הרחובות המגדל הלבן-שמשון הגיבור - רמלה

מספר התכנית      415-0136713

1.2 שטח התכנית      2.691 דונם

1.3 מהדורות      שלב      מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית      סוג התכנית      תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית ממורטת      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	מזונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	רמלה
187489		קואורדינאטה X	
648204		קואורדינאטה Y	

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

רמלה - חלק מתחום הרשות

נפה רמלה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רמלה	שמשון הגבור		

שכונה בן גוריון

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4347	מוסדר	חלק		20, 72, 78, 89
4356	מוסדר	חלק		11
5625	מוסדר	חלק		1, 17

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**

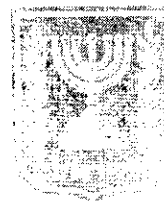
לא רלוונטי

**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
לה/ 1000	שינוי	תכנית זו מהווה שינוי לתכנית לה/ 1000 רק לגבי האמור בתכנית זו. יתר הוראות תכנית לה/ 1000 מוסיפות לחול.	1943		13/09/1973
לה/ 211	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית לה/ 211.	4906	4378	03/08/2000
לה/ 30	שינוי	תכנית זו מהווה שינוי לתכנית לה/ 30 רק לגבי האמור בתכנית זו. יתר הוראות תכנית לה/ 30 מוסיפות לחול.	1507		20/02/1969



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית										הוראות התכנית
כן				אבנר שר					מחייב	הרשות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע			אבנר שר			1	1:500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		29/12/2014		שבתאי גונן		22/12/2014	1	1:500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא		29/12/2014		עירד שרייבר		23/12/2014	1	1:250	מנחה	תנועה
לא		23/12/2014		אבנר שר		23/12/2014	1	1:500	מחייב	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים.



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

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
			אוצם יזמות והשקעות (1991) בע"מ	אור יהודה	ההגנה	120	03-6081300	03-6081696	03-6081696	eyall@azrie il.com

**1.8.2 יזם**

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל	רשות מקומית
		עיריית רמלה	רמלה	שד ויצמן	1	08-9771563	08-9771564	shuly@ramla.muni.i 1	
		אוצם יזמות והשקעות (1991) בע"מ	אור יהודה	ההגנה	120	03-6081300	03-6081696	eyall@azriei.com	

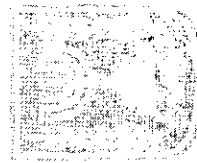
**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות רשות מקומית			עיריית רמלה	רמלה	שד ויצמן	1	08-9771563	08-9771564	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

תכנית מס': 0136713-415 - שם התכנית: הסדרת צומת הרחובות המגדל הלבן-שמשון הגיבור - רמלה

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
office@sher-architects.co.il	04-6261469	04-6261466	22	טופז	קיסריה	אבנר שר אדריכלים בע"מ	26565	אבנר שר	עורך ראשי	אדריכל
gonen.main@gmail.com	09-7496374	055-6654310	72	גלעד	כוכב יאיר			שבתאי גוגן	ארונום	ארונום
medva@medva.co.il	03-6487272	03-6485999	3	הברזל	תל אביב-יפו		368	אריה פיטמן	מודד	מודד מוסמך
kohavif@dgs.h.co.il	09-7666673	03-7554444	2	דרך בן גוריון	רמת גן	דגש הנדסה-תכנון תנועה ודרכים בע"מ	12244	עירד שרליבר	יועץ תחבורה	מתנדס תחבורה





**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה 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 המגדל הלבן ושמשון הגיבור לצורך יצירת מעגל תנועה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

הרחבת דרך בתואי המאושר בתכנית בת תוקף לפי סעיף 62א(א) סעיף קטן (2).



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 2.691



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
100	דרך מאושרת
101	דרך מוצעת

תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
100	דרך מאושרת	בלוק עץ/עצים לשימור
101	דרך מוצעת	בלוק עץ/עצים לשימור

#### 3.2 טבלת שטחים



##### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
83.93	2,638.12	דרך מאושרת
16.07	505.22	שטח ציבורי פתוח
100	3,143.34	סה"כ

##### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
83.93	2,638.12	דרך מאושרת
16.07	505.22	דרך מוצעת
100	3,143.35	סה"כ



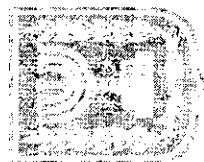
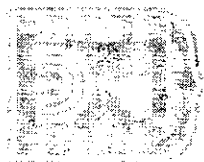
**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	כמפורט בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>דרכים</b>
	כמפורט בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965
<b>4.2</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	בהתאם לתכנית החלה ובנוסף שבילי אופניים, גינון, עצים ופיתוח.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



**6. הוראות נוספות**

**6.1 הפקעות ו/או רישום**

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188ב לחוק, יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על ידי הרשות המקומית בהתאם לחוק. מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית, ככל שלא יוחכרו לרשות המקומית על ידי מ"י.

**6.2 שמירה על עצים בוגרים**

1. התכנית כוללת נספח עצים בוגרים ובו יעוד עצים לשימור.
2. בעת הכנת התכנית להיתר יש לכלול בה הוראות בדבר השמירה על העצים הבוגרים.
3. הוראות אלו יכללו הנחיות מפורטות המגדירות את המרחק מהעץ בו לא תותר חפירה ו/או עבודות פיתוח ובניה העלולות להפריע להמשך צמיחת העצים.
4. במידה ויהיה צורך לשנות יעוד של עץ משימור לכריתה/העתקה יש לקבל לשם כך רישיון מפקיד היערות.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית כחוק.

8. חתימות			
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך: יזמות והשקעות ארצית (1991) בע"מ
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם:	סוג:	תאריך: יזמות והשקעות ארצית (1991) בע"מ
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך: אדריכלים בע"מ
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:

עיריית רמלה - אגף הנדסה  
 24. 02. 2015  
 לשכת מהנדסו העיר  
 נתקבל ע"י: \_\_\_\_\_