

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 415-0764464

הסדרת צומת משה רבנו , רמלה

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי רמלה

תכנית מפורטת

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

הסדרת צומת קיים ברחובות משה רבנו וזכריה בהתאם לצרכי מערכות התנועה בעיר רמלה ובהתאמה למערך באתר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

הסדרת צומת משה רבנו , רמלה

415-0764464

מספר התכנית

1.214 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (2), 62א (א) (4)

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	187592
קואורדינאטה Y	647619

### 1.5.2 תיאור מקום

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

רמלה - חלק מתחום הרשות: רמלה

נפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		משה רבנו	רמלה

נווה מאיר

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
33		חלק	מוסדר	5628
18-19		חלק	מוסדר	5629
8		חלק	מוסדר	5856

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



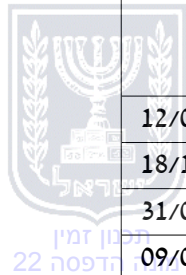
תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688		כפיפות	תמא/ 1
18/12/2006	926	5606		כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 3
31/03/1982		2798		כפיפות	תממ/ 3
09/02/1997	1913	4488	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית לה/ 1000 / 1 / 15 א ממשיכות לחול.	שינוי	לה/ 1000 / 15 / 1 / א
13/09/1973		1943	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית לה/ 1000 ממשיכות לחול.	שינוי	לה/ 1000



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איריס ענבר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איריס ענבר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר-על בסיס קליטת מודד לתכנית המאושרת	15: 29 14/10/2020	איריס ענבר	14/10/2020	1	1: 250	רקע	מצב מאושר
לא		11: 23 15/10/2020	ישראל רשטיק	15/10/2020	1	1: 250	מנחה	תנועה

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

**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	1	08-9771564	073-2360843	yehonatanc@ramla.mu ni.il

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: כולל אדמות בבעלות מדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלות ובינוי ערים	עורך ראשי	איריס ענבר	31132	ענבר - שמיר אדריכלות בע"מ	משמר העמק	משמר העמק	1	04-9896017	04-9898920	iris@inbararc.co.il
מהנדס תנועה וכבישים	יועץ תחבורה	ישראל רשטניק		א.ח.ר. תכנון בע"מ	טירת כרמל	יוזמה	2	077-9215555	077-9215559	israel@matop.co.il
הנדסה אזרחית- גיאודט	מודד	דן שלסינגר	644	שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ	ראשון לציון	חומה	12	03-9523332	03-9522628	office@dnts.co.il

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

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 צומת רחובות משה רבנו וזכריה

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הארכת רחוב משה רבנו והרחבת דרך על בסיס שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לדרך מוצעת - סעיף 62א(א) 2 לחוק.

2. קביעת קווי בניין לדרך המוצעת - סעיף 62א(א) 4 לחוק.

3. שינוי מדרג משולבת לדרך מוצעת בקטע בין צמתים עם רחובות זכריה ונחמיה - סעיף 62א(א) 2 לחוק..

4. קביעת תנאים לביצוע התכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2
דרך מוצעת	1
דרך משולבת	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	2
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	1
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך משולבת	3

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	468.55	38.61
דרך משולבת	405.26	33.39
שטח ציבורי פתוח	339.75	28
סה"כ	1,213.56	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	468.55	38.61
דרך מוצעת	575.34	47.41
דרך משולבת	169.67	13.98
סה"כ	1,213.56	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>א. דרכים לרכב, חנייה לרכב, רחבות לתחנות אוטובוסים, מתקני דרך.</p> <p>ב. מדרכות ושבילים להולכי רגל, טיילות, שבילי אופניים, שטחים מרוצפים, נטיעות.</p> <p>ג. מצללות ומעברים מקורים.</p> <p>ד. קירות תמך, גדרות ומעקות, הצבת מתקני אשפה ומרכזי מיחזור.</p> <p>ה. מעבר קווי תשתית עילית ו/או תת-קרקעית.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	<p>אין להקים על קרקע שהיא מקום לדרך כל בניין או לבצע בה כל עבודה למעט עבודות הקשורות לסלילת הדרך, אחזקתה, תיקונה, או עבודות הקשורות באספקת שירותי תשתית או הקמת מתקנים כאמור בסעיף 4.1.1 לעיל.</p> <p>פיתוח דרך וסלילתה יבוצעו בהתאמה לנספח התנועה לתכנית זו.</p>
<b>4.2</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>א. דרכים לרכב, חנייה לרכב, רחבות לתחנות אוטובוסים, מתקני דרך.</p> <p>ב. מדרכות ושבילים להולכי רגל, טיילות, שבילי אופניים, שטחים מרוצפים, נטיעות.</p> <p>ג. מצללות ומעברים מקורים.</p> <p>ד. קירות תמך, גדרות ומעקות, הצבת מתקני אשפה ומרכזי מיחזור.</p> <p>ה. מעבר קווי תשתית עילית ו/או תת-קרקעית.</p>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	<p>אין להקים על קרקע שהיא מקום לדרך כל בניין או לבצע בה כל עבודה למעט עבודות הקשורות לסלילת הדרך, אחזקתה, תיקונה, או עבודות הקשורות באספקת שירותי תשתית או הקמת מתקנים כאמור בסעיף 4.2.1 לעיל.</p> <p>פיתוח דרך וסלילתה יבוצעו בהתאמה לנספח התנועה לתכנית זו.</p>
<b>4.3</b>	<b>דרך משולבת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>א. דרכים לרכב, חנייה לרכב, רחבות לתחנות אוטובוסים, מתקני דרך.</p> <p>ב. מדרכות ושבילים להולכי רגל, טיילות, שבילי אופניים, שטחים מרוצפים, נטיעות.</p> <p>ג. מצללות ומעברים מקורים.</p> <p>ד. קירות תמך, גדרות ומעקות, הצבת מתקני אשפה ומרכזי מיחזור.</p> <p>ה. מעבר קווי תשתית עילית ו/או תת-קרקעית.</p>
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	<p>אין להקים על קרקע שהיא מקום לדרך כל בניין או לבצע בה כל עבודה למעט עבודות הקשורות לסלילת הדרך, אחזקתה, תיקונה, או עבודות הקשורות באספקת שירותי תשתית או הקמת מתקנים כאמור בסעיף 4.3.1 לעיל.</p>



דרך משולבת	4.3
פיתוח דרך וסלילתה יבוצעו בהתאמה לנספח התנועה לתכנית זו.	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
<p>א. בהתאם לתכנון מפורט של הדרך הציבורית ולשיקול דעת הוועדה - הוראת הוועדה המקומית לבעלי הקרקעות הגובלות עם דרך להקים על קרקעותיהם קירות גבול או גדרות גבול וכן לקבוע את גובהם, החומר ממנו ייבנו ואופן בנייתם, וכן לאסור עליהם כל פעולה כאמור ו/או להורות על נטיעתם של משוכות, עצים ושיחים ו/או סילוק של כל מחסום בין קו הדרך לקו הבניין .</p> <p>ב. הריסת גדר או קיר תומך הנמצא בתחום דרך - לשם הרחבת דרך בהתאם לתכנית זו, ובניית הגדר ו/או הקיר מחדש על חשבון בעל הנכס.</p> <p>ג. כל בעל נכס שנמסר לו צו לפי סעיף (ב) לעיל, יקים במשך התקופה שנקבעה בצו את הגדר ו/או הקיר . אם לא ימלא בעל הנכס אחרי הצו במשך התקופה שנקבעה בצו, רשאית הוועדה המקומית לבצע את העבודה שנקבעה בצו על חשבון בעל הנכס.</p> <p>ד. בהתאם לתכנון מפורט של דרך - הקמת מדרכה לאורך חזית של מגרש הגובלת ברחוב הציבורי בכפוף לתכנון מפורט של הרחוב.</p> <p>ה. נטיעת עצים בתחום מגרשם של בעלי נכסים הגובלים בדרך - לאורך חזית הרחוב ובמקביל אליה - במקומות שייקבעו ע"י הוועדה המקומית.</p> <p>לא קיים בעל נכס את הצו תוך תקופה שנקבעה בו - רשאית הוועדה המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הקשורות כנ"ל ולמטרה זו להיכנס לנכסיו של הבעלים ע"י עובדיה וסוכניה ולבצע את העבודה על חשבון בעל הנכס.</p> <p>סעיפים א - ה לעיל - בכפיפות להוראות תכנית מתאר לה/1000 חלק ו' דרכים ונטיעות, על עידכונה .</p>	
<b>6.2</b>	<b>תשתיות</b>
<p>מיים :</p> <p>אסורה בניה מעל קווי מיים/תעלה. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים במרחק של לפחות 5 מ' מדופן קו המים. אין לערום ערמות עפר ו/או להקים מבנים זמניים ו/או אתרי התארגנות ו/או דרכי גישה זמניות מעל צנרת מקורות ללא תאום מראש.</p> <p>ביוב :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה ו/או סלילה - חיבור מתקנים וקווי ביוב, ככל שמצויים בתחום הדרכים, למערכת הביוב האיזורית, באישור מהנדס הרשות המקומית.</p>	
<b>6.3</b>	<b>ניקוז</b>
<p>תנאי לקבלת היתר בניה ו/או סלילה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס העיר ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>	
<b>6.4</b>	<b>חשמל</b>
<p>א. תנאי למתן היתר בנייה ו/או סלילה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בהתאם לתקני חח"י בדבר תכנון והקמת תחנות השנאה, חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות בדבר מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. מונה הדפסה 22</p> <p>ב. תחנות השנאה :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חח"י.</li> <li>2. ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבנים.</li> <li>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</li> </ol> <p>לא יינתן היתר בניה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים</p>	



<b>6.4</b>	<b>חשמל</b>
<p>המפורטים מטה:</p> <p>ג. 1. מרחקי בניה מהתיל החיצוני / מהכבל / מהמתקן:</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף ----- 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד ----- 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה ----- 5 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) --- 2 מ'</p> <p>ה. כבלי חשמל מתח נמוך ----- 0.5 מ'</p> <p>ו. כבלי חשמל מתח גבוה ----- 3 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח עליון ----- בתאום עם חברת חשמל</p> <p>ח. ארון רשת ----- 1 מ'</p> <p>ט. שנאי על עמוד ----- 3 מ'</p> <p>ג. 2. מרחקי בניה מציר קו החשמל:</p> <p>י. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו ----- 20 מ'</p> <p>יא. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו ----- 35 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>בעת הקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני עם בעל התשתית.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה או סלילה - יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מספק החשמל המקומי.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה חוות דעת ממתכנן החשמל על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	
<b>6.5</b>	<b>פסולת בניין</b>
<p>סידור סילוק האשפה, פינוי פסולת הבניה ועודפי עפר יוגדרו וייקבעו בתאום הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה ו/או סלילה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר "חגל" או כל אתר אחר שייקבע ע"י הרשות המקומית.</p>	
<b>6.6</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית.</p>	
<b>6.7</b>	<b>עתיקות</b>
<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p> <p>היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להיתר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>	

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

התכנית תמומש באופן מיידי - לאחר אישורה כחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22