

רשימת תכניות שאינן מתקדמות בקצב משביע רצון  
ע"פ הערכת מהנדס הוועדה ("תכניות תקועות"):

תשומת לב: אין לכלול ברשימה תכניות אשר עודכנו בשנת 2016 ועל כן נכללו בטבלה

"תכניות" בעמוד 2

שם תכנית	מס תכנית	תאריך הגשת התכנית	סטטוס התכנית	הסיבות העיקריות לעיכוב ע"פ הערכת מהנדס הוועדה
----------	----------	-------------------	--------------	---

**תכניות מעוכבות בסמכות ועדה מקומית**

מיכה 3	415-0209536	10/11/2015	אושרה להפקדה ב-2017	הוגשה כתכנית מקומית. הגשת עררים (2)
מתחם נחמיה קפלן	לה/מק/מ/21/א/3	24/03/2003	הופקדה	התכנית אינה מקודמת לתוקף. מיועדת לסגירה ב-2017.
מגרש 103-נחמיה קפלן	לה/מק/מ/21/א/4	17/06/2003		התכנית אינה מקודמת. מיועדת לסגירה ב-2017.
מתחם איילון	לה/300/2	15/05/2001	החלטה על הפקדה בתנאים	מעוכבת אצל היזם /מתכנן. מיועדת לסגירה בשנת 2017
מצליח צפון- כניסה מזרחית	לה/מק/מ/16/14/5	11/05/2009	החלטה	יזום התכנית סרב לחתום על כתב שיפוי, עיכובים בשל צורך בהנחיות תכנוניות להטמעה בתכנית והגשתם. בטיפול לסגירה בשנת 2017
אבו ראיש - שינוי קוי בנין	לה/מק/מ/16/2/א/1	09/08/2011	הוחלט להפקיד את התכנית בתנאים	עוכבה אצל היזם. מיועדת לסגירה בשנת 2017,
הסדרת קווי בניין ברחוב שפירא 18	לה/מק/מ/147/6	14/06/2012	אושרה למתן תוקף	התכנית אושרה למתן תוקף ב-2014. 5.11 אך לא קודמה לתוקף. נשלח מכתב התראה לקראת סגירת התכנית ב-2017.
- (מגרש 81) תכנית לדרך במע"ר -415-0456848	415-0456848			התקיימו מספר פגישות. התכנית לקראת הגשה בימים אלה
אזור התעשייה- שינוי קווי בניין "אברבור"	לה/מק/מ/320/א/11	02/02/2010	אושרה להפקדה בתנאים	התכנית אושרה להפקדה בתנאים אך לא קודמה. נשלח מכתב סגירה והיא בטיפול לסגירה.
בית הספר אלאמל במתחם מעפילים חניתה	לה/מק/מ/1000/15/4	04/08/2004	אושרה להפקדה בתנאים	התכנית אושרה להפקדה בתנאים אך לא קודמה. נשלח מכתב סגירה והיא בטיפול לסגירה.
תכנית מפורטת לה/מק/מ/15/1/6 א	לה/מק/מ/15/א/6	03/08/2005	הופקדה	התכנית אושרה להפקדה בתנאים אך לא קודמה. בבדיקה לסגירה ב-2017
תכנית מפורטת לה/מק/מ/21/א/7 (בי"ס אל עומריה- גן חק"ל)	לה/מק/מ/21/א/7	10/02/2005	הופקדה	התכנית אינה מקודמת- נמצאת לקראת סגירה
תכנית מפורטת לה/מק/מ/250/ב/17	לה/מק/מ/250/ב/17	24/03/2003	הופקדה	התכנית אינה מקודמת- נמצאת לקראת סגירה
סוקולוב 26- לה/מק/מ/100/5/1	לה/מק/מ/100/5/1	23/10/2003	התכנית הופקדה ואף פורסמה לתוקף בילקוט הפרסומים	התכנית לא קודמה לתוקף כיאות. הועדה המקומית גילתה את הבעייה עם התכנית בשלהי שנת 2015. לאחר בדיקות באשר להלטיכים ולתכנית, הוחלט על השלמת ההליך לתוקף. התכנית שובצה לדיון למתן תוקף בנסיבות המיוחדות.
רח ארלזורוב 5	לה/מק/מ/160/א/1/4	28/08/2003	התכנית הופקדה	נבחנת סגירת התכנית ב-2017 בשל התיירות התכנית עם אישורה של תכנית כלל עירונית לשטחי שירות לה/1000/43

8 קפלן	לה/מק/17/110	27/09/2006	אושרה להפקדה בתנאים	ב-2007 החליטה וועדת המשנה להפקיד את התכנית בכפוף לתיקונים, אלו לא התבצעו. בבדיקה לסגירת התכנית
הרחבת שדרות ירושלים	לה/מק/1000/א	02/11/2000	הופקדה	התכנית מקודמת לביטול הפקדה ולסגירה

### תכניות מעוכבות בסמכות ועדה מקומית

טויטו אבנר	לה/מק/מ/1/1/17	20/05/2005		בבדיקה לסגירה ב-2017
שינוי קו בניין חטיבת קריית 9 רחוב פקעין מגרשים 23-24 שינוי קוי בניין	לה/מק/ג/130	26/07/2011	אושרה להפקדה בתנאים	בבדיקה לסגירה ב-2019
תוספת שימושים לחלק ממבנה מגורים א' לשימוש משרדים	415-0119412	26/11/2012	הגשה	התקיימו מספר ישיבות פרה רולינג, ניתנו הנחיות תכנוניות. התכנית הוגשה אך לא קודמה. מיועדת לסגירה ב-2017 מחליפה תכנית תקועה בבר אילן 25
הגדלת מגרש שב"צ בי"כ ברחוב הצנחנים	לה/מק/9/4/130	27/08/2008	אושרה להפקדה בתנאים	התכנית לא קודמה. נבדקת לסגירה ב-2017
מיכה 7-שינוי קו בניין	415-0250316	42026	נשלחו הערות לתיקון אך לא התקבלו מסמכים מתוקנים	מסמכי התכנית לא תוקנו ולא קודמו לדיון להפקדה. נשלח מכתב התראה לפני סגירת תכנית ב-2017
רהיטי עמק איילון	לה/מק/6/4/312	05/03/2003	המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית 27/1/04.	נבדקה הטמעתה בתכנית היצרה 17. התכנית אינה מקודמת- לסגירה ב-2017
אירו בילדינג גן ההגנה	לה/מק/ה/1/100	06/06/2006	המלצת וועדה מקומית על דחיית תכנית 16/10/07	התכנית לסגירה ב-2017.
רח' מיכה 10	לה/מק/א/1/15	06/07/2004	תכנית מבוטלת	
גן ילדים שכונת רמת דן	לה/מק/א/2/17	06/09/2005	הוחלט להפקיד בתנאים	תיבחן סגירתה ב-2017
החלפת שטחים- שב"צ ומרכז עסקים ומסחר	לה/מק/ג/21/1000	17/04/2008	פורסמה להפקדה	בסמכות מחוזית! מיועדת לסגירה ב-2017
לה/מק/310- אזור תעשייה א'	415-0206052	15/02/2015	אין תיעוד	בבחינת סגירת התכנית אל מול בעלי עניין בתחומה. לביטול החלטה ב-2017 התכנית לא קודמה.
הגדלת זכויות בנייה במגורים 64-65 בשכונת נווה הדרים	לה/מק/2/299	25/05/2010	אושרה להפקדה	התכנית לא קודמה על ידי היזם. התקיימו דיונים בהמשך להתראה לסגירת התכנית, נדו בו בהם צרכי התכנון העדכניים וההליכים לקידום בצסגרת התכניות המעוכבות ו/או בתכניות בהליך חדש. מיועדת לסגירה ב- 2017.

### תכניות מעוכבות בסמכות ועדה מחוזית

שם תכנית	מס תכנית	תאריך הגשת התכנית	סטטוס התכנית	הסיבות העיקריות לעיכוב ע"פ הערכת מהנדס הוועדה
מרכז מסחרי, מלונאות ומגורים בשכונת אביב	415-0134759	21/04/2015	סגירת תכנית	הועדה המחוזית דרשה בשלב תנאי סף דרישות שאינן לשלב תנאי סף, אשר עיכבו את קליטתה ולא איפשרו עמידה בתנאי סף בלו"ז הקבוע. לבסוף התכנית נסגרה במחוזית בשל אי עמידה בתנאי סף (לו"ז).

מתחם בן גוריון	415-0413500	04/04/2016	לא הוגשו מסמכים מתוקנים ולא הושלמו מסמכי לוחאי חסרים	המלצת הפקדה למחוזית בכפוף להעברת תיקונים נדרשים
היצירה 17 רמלה	415-0197665	16/06/2014	אי עמידה בתנאי סף למחוזית	המלצת הפקדה למחוזית בכפוף להעברת כתב שיפוי ותיקונים נדרשים
גן חקל צפון -רמלה	415-0270405	28/05/2016	תכנית נסגרה	הומלצה לדחייה בפני המחוזית.
עדכון מגרש מפעל נידקו -רמלה	415-0402339	31/03/2016	דחיית תכנית	התקבל מסמך ויתור טיפול ע"י עורך התכנית
אביבי דויד	לה/1/234	05/09/2000	נסגרה	הומלצה להפקדה בפני המחוזית. עוכבה אצל העורך /זם, נערכו בירורים ושיבות להבנת מהות התכנית. מאחר והיא מציעה הקטנת שצ"פ ציבורי וקיימות בה חריגות
מתחם בן גוריון	415-0413500	04/04/2016	הומלצה להפקדה בפני המחוזית.	המלצת הפקדה למחוזית בכפוף להעברת תיקונים נדרשים והשלמת מסמכי לוחאי. לא התקבלו מענים והתכנית לא הועברה למחוזית
רמלה מתחם הרכבת	415-0237123	25/10/2015	עלתה בדיון ועדת המשנה לתכנון ובנייה בתאריך 1/6/2016	הוועדה ממליצה באופן עקרוני על הכנת וקליטת התכנית בוועדה המחוזית. על עורכי התכנית לתקן את מסמכי התכנית בהתאם לדרישות אגף ההנדסה.
חניון, תחנת דלק ואזור מנוחה צפוני, מחלף רמלה	415-0159095	25/10/2016	סגירת תכנית	
פתרון חניה מגרשים 311 ו- 301	לה/6/14/16	03/03/2010	התכנית הומלצה להפקדה בתנאים בפני המחוזית	התכנית לא קודמה ומיועדת לסגירה ב-2017
שיקום שכונת רמלה	לה/15/1000	אין תיעוד	-	תוכנית משנת 1984, שנבדקת לסגירה בין היתר נוכח חלות תוכניות מאוחרות יותר לה/1/15/1000. על תחום התכנית. התכנית לסגירה ר-2017
גרץ 10	415-0138180	12/11/2013	המלצה למחוזית להפקדת התכנית בתנאים	מסמכי התכנית לא תוקנו בהתאם להחלטה ולהערות האגף. התכנית מיועדת לסגירה ב-2017
רג"מ	415-0332312			אינה מקודמת כהלכה ע"י עורך התכנית
רג"ם	426-0351429			נסגרה בשל אי תקינות תכנית ונפתחה חדשה
רם סנטר 2	415-0504589			בבדיקת תנאי סף, אין מענים מספקים
מתחם תחנת רכבת- רמלה דרום	415-0302224		הומלצה להפקדה בפני המחוזית ב-29.6.2016	הייתה מעוכבת אצל המתכננים. בשנת 2015 החלו דיונים עם העירייה ועם המחוזית. חל שיפור בקידום התכנית אך צפויות מחלוקות מהותיות בתכנון שעשויות אף הן לעכב בהמשך את קידומה / את אישורה
בית רוחם - תוספת קומה	לה/1/172 א	13/09/2001	הומלצה להפקדה בתנאים בפני המחוזית	התכנית לא קודמה על ידי היזם במשך תקופה. עם שיבוצה לדיון לצורך סגירת התכנית, היזם החדש שנכנס בנעלי יוזם התכנית ביקש ארכה לקידומה של התכנית. הארכה אושרה ע"י ועדת משנה מקומית.
נאו רמלה	415-0356501	10/12/2015	הוחלט בוועדת המשנה ביום 01.06.2016 לשוב	לשוב לדיון לאחר הטמעת הערות המנהלת ואגף ההנדסה. לא הוגשו מסמכים מתוקנים עד היום
שיוני ייעוד וקו בניין רחוב רבאט 19/1 רמלה	415-0224857	04/02/2015	עלתה בדיון ועדת המשנה לתכנון ובנייה בתאריך 1/6/2016	טרם תוקנו המסמכים בהתאם לדרישות אגף ההנדסה. לאחר מילויים הומלץ על הפקדת התכנית בתנאים במחוזית

התכנית אינה מקודמת. מטופלת לסגירה ב-2017	הומלצה להפקדה בפני המחוזית, התקיימו סיורים ופרה רולינג במחוז	01/03/2015	415-0116095	כנסיה ברח הרצל 68
אינה מקודמת מעל 10 שנים. מיועדת לסגירה ב-2017	הומלצה בפני המחוזית	03/05/2004	לה/10/172	מוניות יצחק שדה
תאריך משוער לסגירת התכנית. התכנית נסגרה בתחילת 2016 בשלב תנאי הסף	1.1.2016	06/01/2014	415-0168609	מרכז גבסו- שינוי יעוד
התכנית הוחלפה בתכנית אחרת לאחר מכתב ויתור של האדריכל.	סגירת תכנית בתאריך 15.2.17	15/11/2012	415-0118778	רח' בר אילן 25

### תכנית אב, מתאר, פרוגרמות והנחיות מרחביות תכניות נושאיות

**תכנית מתאר להתחדשות עירונית** - מתקיימים דיונים והליכי תכנון אינטנסיביים מזה כשנתיים. התקיימו מספר דיונים בצוות היגוי במחוזית ובצוותי עבודה נושאיים. העירייה מקדמת תכניות נושאיות ותכניות אב וכל מענה תכנוני אחר הנדרש לתמוך בתכנית:

תכנית אב לתחבורה

תכנית לדרך ראשית בתכנית המתאר להתחדשות עירונית

פרוגרמה כלל עירונית לשטחי ציבור הכוללת התייחסויות להסכם הגג ולהתחדשות העירונית

תכנית כלל עירונית לשטחי ציבור

פרוגרמה לשטחי ציבור

תכנון שטחי ציבור במסגרת ההתחדשות העירונית

מיפוי מגרשי השלמה לטובת ההתחדשות העירונית

תכנון וישום קנייני ותכנוני למפעל לאומי-בנק הדם הארצי הממוגן והנהלת מד"א+מרלו"ג + תשריט חלוקה שופטים דרום

תסקיר לצדק חלוקתי ולשינוי תחום שיפוט

תכנית אב לניקוז

הוראות איכות סביבה בתכניות התחדשות עירונית

תכנית אב לביוב ולמים (תאגיד תמר)

תכנית אב לספורט- היבטים פיזיים תכנוניים

קו סניקה - מט"ש איילון - תכנית בינוי אזורת

### תכניות נוספות

				שינוי גבולות רמלה-לוד - ישיבת הסכמות בין הרשויות
			מח/273	צוות מלוה מסילות - תחנת רכבת דרום (מח/273)
			מח/274	צוות מלוה מסילות (מח/273)
				הנחיות מרחביות- רמלה מערב
				תכנית בינוי ופיתוח- רמלה מערב

				תכנית בינוי ופיתוח- הרחבת ג'ואריש
				תכנית בינוי ופיתוח- גן חק"ל ב
				תכנית בינוי ופיתוח- מכבי
				אשור בועדת משנה ובקרה - נוהל מימוש מדיניות אכיפה
				תכנית אב כוללת לשבילי אופניים
				מדיניות להוראות מעבר לתיקון 101 ברישוי ובמידע להיתר
				כביש 200 + כביש 200 במחלף עם 431 - ליווי התכנון המפורט לביצוע
				מהיר לעיר" -תכנון מפורט לצירי העדפה" סטטוטוריים בציר הרצל ותכנון חלופות סטטוטוריות לאחרי התארכות לפחייקו
				נוהל פרה רולינג לתכניות

### תכניות ארציות

				מסילת פלשת
		תמ"א 1/47/א	דרך מס' 44 ממבואות מחלף השבעה ועד מבואות מחלף תעבורה (פרסום לפי סעיף 77-78)- ראה מסמך נלווה רצ"ב	
		תמ"א 1/35	תמ"א 1/35- בחינת התכנית, הגשת השגות, השתתפות ויצוג בדיון להתנגדויות במליאת המחוזית	
		תמ"א 1/3/38		
		תת"ל 33	מסילה רביעית לאיילון וניקוז-	
		תת"ל 72/ב	הקו החום - מקטע מזרחי- פרסום 77-78	
		תמ"א 11/10/ב	תכנית מתאר ארצית לאיתור מתחמים ולהקמת תחנות כוח-	
		תמ"א 14/ד	תכנית מתאר ארצית חלקית לאתרי ויסות וטיפול בעודפי עפר -	
		תמ"א 1	בדיקת התכנית והעברת התייחסות, השתתפות בדיונים	
		תמ"א 42	תכנית מתאר ארצית לתחבורה יבשתית	

		תמ"א 6/ב/34	תכנית מתאר ארצית להיתרי בנייה לקווי ומתקני מים
		תמ"א 14/ד	תמ"א 42
		תת"ל 3/9	הפרדה 210- תכנון לביצוע
		תמ"א 47/ר	תמ"א 47/ר מכבי החדשה
		תת"ל 45/א	

## פרה רולינג והליכים לתאום תכנוני מוקדם שהתקיימו בשנת 2016

תכנית לדרך במער	מקומית	התקיימו דיונים רבים, נבחנו חלופות . התכנית לקראת קליטה. התכנית עוכבה בשל חילופי עובדים, תקצוב, התקשרויות ומחלוקות תכנוניות
התחדשות עירונית בשכונת גיורא מזרח	415-0284364	
התחדשות עירונית גיורא מערב	415-0348763	
התחדשות עירונית נאו רמלה	415-0356501	
התחדשות עירונית מתחם בן גוריון	415-0413500	
התחדשות עירונית מתחם יוספטל	415-0429365	
התחדשות עירונית מתחם ויצמן - התחדשות מרכז מסחרי	415-0399295	
תכנית מתאר להתחדשות עירונית- סדרת מפגשי פרה רולינג במחוזית וישיבות עבודה שוטפות		
התחדשות עירונית מתחם ויצמן (משרד הבינוי והשיכון)		

			415-0417048	התחדשות עירונית מתחם 1 אשכול,רמלה
				התחדשות עירונית מתחם יהודה שטיין (מתחם 10)
				התחדשות עירונית מתחם עמיחי (מתחם 2)
				מתחם טיטלבאום
				מתחם א.ס.לוי
				התחדשות עירונית -מתחמים נוספים לבינוי פינוי שאינם מפורטים בדוח- ראה מסמך נלווה מפורט
התקיימו דיונים רבים, תאומים וצוותי היגוי	08/12/2016			התחדשות מתחם משכנות
פרה רולינג ראשון התקיים לפני כשנתיים אצל בינת שוורץ. מאז התקיימו ישיבות רבות בפורומים שונים. התכנית לא המצאת מימון וקידום התקשרויות			לה/4/130ב	התחדשות אסבסטונים- קריית התחדשות עירונית מתחם הרכבת
התקיימו פגישות רבות בשל המורכבויות וצרכי המפעל הלאומי, התכנית לקראת הגשה בימים אלה			מחוזית	תכנית (מחוזית)בה שופטים דרום- תכנית מפורטת +תאום תכנוני עם תכנית בנק הדם ומרלו"ג של תכנית מחוזית- שצ"פ המסילה
המתכנן הוחלף, נעשה תאום תכנוני מחדש נוכח קידום לתוקף של תכנית לה/6/170 ותכנון מפורט של מערב רמלה רמסגרת הסכם הגג התכנית החדשה לקראת קליטה				תכנית משרדי מקורות- תכנית מחוזית לשינוי יעוד, הסדרת בינוי קיים ובינוי עתידי, שינוי זכויות בנייה אחוד וחלוקה מחדש- תכנית עזריאלי- מקומית
התכנית לא קודמה				שופטים צפון- תכנית מחוזית-415-0449926
הוגשה תכנית- בבדיקה לעמידה בתנאי סף				אברבוך-פרה רולינג לתכנית
התקיים פרה רולינג- התכנית הוגשה ונמצאת בשלב תנאי סף				הרצל 39-תכנית התחדשות לפי תמ"א 38 +לה/42/1000 תוספות
לא הוגשה תכנית				לה/310- תכנית ישנה שלא קודמה- התקיים פרה רולינג להגשת תכנית ליזום בתחום התכנית
התקיימו 3 פגישות. לא הוגשה תכנית				הרצל 72 - פרה רולינג לתכנית

התקיים פרה רולינג- לא הוגשה תכנית			פרויקט השופטים- משרד טטרו
התקיימו 3 ישיבות- לא הוגשה תכנית			מתחם תעסוקה בשופטים צפון- רינגל
התקיימו 3 ישיבות. הוגשה טיוטת תכנית			תכנית מקומית לגן חקל ב
התקיים פרה רולינג ולא הוגשה תכנית			תב"ע במתחם מועדון הצופים- שופטים צפון
התקיימו 5 ישיבות , הוחלט על מתווה תכנוני אשר התכניות שבהליך לא עומדות בקנה אחד עם מתווה זה. התכניות הישנות נסגרו. לא הוגשה תכנית חדשה עדיין			תכנית כלא איילון
לא הוגשה תכנית			מנופי יהודה- פרה רולינג
התקיימו 3 פגישות- לא הוגשה תכנית			משה רבנו 7- אושר נהוריי
לא קודמו תכניות			המועצה הדתית- 3 תכניות
לא הוגש			לתכנית מתאר להתחדשות עירונית 77-78
הוגשה תכנית- בבדיקה לעמידה בתנאי סף			מגרש 305- שינוי יעוד
הוגשה תכנית			והדרת פני זקן- 415-0504225
לא הוגשה תכנית			תכנית אקוסית עדכנית למח/153/א
לא הוגשה תכנית			תב"ע בלינסון- אדר' גבי עירון
לא קודמה			סוקולוב 26- תכנית מקומית / מחוזית
בבדיקת תנאי סף			מיכה 10
לא הוגשה תכנית			גרץ 10- תכנית ביצוע ופיתוח

## הליכים משפטיים וועדות ערר

התקיימו עשרות דיונים במסגרת הליכים בוועדות ערר, התנגדויות, בית משפט לעניינים מנהלים ובעליון. התשומות הנדרשות לטיפול בהליכים אלה הן משמעותיות מבחינת המחלקה.