

1

1-2498-109

תכנית מס' לה/16/1000 א

ד.ס. בניין ערים - אדריכלים ותכנון בע"מ

10 חלקיק
25

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מתאר מס' לה/16/1000 א
שם התכנית: "גן חק"ל ב"

מחוז - מרכז
 מרחב תכנון מקומי - רמלה
 סוג תוכנית - תכנית מפורטת

2498-109
 חתמת התוכנית המחוזית/משנה מיום: 11.11.16
 תאריך

מתכנת המחוז

אישורים

הפקדה	מתן פיקוס
	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה</p> <p>מינהל התכנון - מרחוז מרכז</p> <p>אגף הנדסה, עיריית רמלה</p> <p>אגף הנדסה, עיריית רמלה</p>
	<p>מינהל התכנון - מרחוז מרכז</p> <p>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' לה/16/1000 א</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 16/11/16 לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור</p> <p>מנהל מינהל התכנון</p>

דברי הסבר לתוכנית

יצירת מסגרת תכנונית להרחבת אזור מגורים קיים הכוללת בתחומה אזורי
מגורים, שצ"פ, שב"צ ודרכים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית "גן חק"ל ב"

מספר התוכנית לה/16/1000 א

1.2 שטח התוכנית 43.528 דונם

1.3 מהדורות שלב • מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 5

תאריך עדכון המהדורה 03.02.2016

יפורסם
ברשומות

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית • תוכנית מפורטת

סוג איחוד וחלוקה • תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית עתידית.

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • כן

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • לא

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף 13 בחוק • ועדה מחוזית.

היתרים או הרשאות ל"ר

היתרים או הרשאות • תוכנית שלא ניתן להוציא מכוחה היתרים.

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי *רמלה*
- קואורדינטה X 189,600
קואורדינטה Y 648,350
- 1.5.2 תיאור מקום גן חק"ל ב'
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית *רמלה*
בתוכנית התייחסות לתחום • חלק מתחום הרשות הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב *רמלה*
- 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4342	• מוסדר	• חלקמהגוש	12,18,19	5,6,7,8,13,16,17,24
4344	• מוסדר	• חלקמהגוש	-	31,42
4375	• מוסדר	• חלקמהגוש	-	16,17,30,32

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
19/06/2006	5542	התכנית כפופה למח/90 א בעניין תואי נחל גזר.	כפיפות	מח/90 א
22/04/1988	3685	תכנית זו גוברת על תכנית לה/16/1000.	שינוי	לה/16/1000
19/03/1998	4629	תכנית זו כפופה ל – לה/1004	כפיפות	לה/1004
24/07/2005	5419	תכנית זו כפופה ל – תמ"א 2/4	כפיפות	תמ"א 2/4

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו.מחוזית	ד.ס. בניין ערים	03.02.2016	ל"ר	25	ל"ר	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ו.מחוזית	ד.ס. בניין ערים	10.12.2015	1	ל"ר	קני"מ 1:1250	קני"מ 1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
	ו.מחוזית	אר-דן	10.12.2015	1	ל"ר	קני"מ 1:1250	קני"מ 1:1250	מנחה	נספח בניין
	ו.מחוזית	אלד שרונים- הנדסה סביבתית בע"מ	18.01.2016	1	ל"ר	קני"מ 1:500 קני"מ 1:250	קני"מ 1:250	מנחה	נספח תנועה
	ו.מחוזית	אלד שרונים- הנדסה סביבתית בע"מ	ינואר 2016	ל"ר	30	ל"ר	ל"ר	מנחה	מסמך סביבתי
18.6.15	פקיד היערות – אזור החוף שפלה	הועדה המקומית לתכנון ובניה רמלה	03.02.2016	1	ל"ר	קני"מ 1:1250	קני"מ 1:1250	מחייב	נספח סקר שימור עצים
	ו. מחוזית	תאגיד המים תמר	03.02.2016	1	ל"ר	ל"ר	1:1500	מנחה	תכנית חוברת מלל
	ו.מחוזית	סטובסקי מערכות אורחיות	31.07.2012	ל"ר	2	ל"ר	ל"ר	מנחה	נספח חוברת מלל
	ו.מחוזית	סטובסקי מערכות אורחיות	22.01.2016	1	ל"ר	ל"ר	1:750	מנחה	נספח חוברת מלל
	ו.מחוזית	סטובסקי מערכות אורחיות	יולי 2015	1	ל"ר	ל"ר	ל"ר	מנחה	נספח חוברת מלל

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים על יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על השליליט

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1										
דוא"ל	מס' פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	ל"ר 08-9771561	ל"ר	08-9771564	רחוב מובע משה 9 רמלה	ל"ר	הועדה המקומית לתכנון ובנייה רמלה		ל"ר	ל"ר	ל"ר

יום במועל 1.8.2										
דוא"ל	מס' פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	ל"ר 08-9771561	ל"ר	08-9771564	רחוב מובע משה 9 רמלה	ל"ר	הועדה המקומית לתכנון ובנייה רמלה		ל"ר	ל"ר	ל"ר

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	מס' פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	ל"ר 03-7632010	ל"ר	03-763200	דרך מנחם בגין 125 תל אביב	ל"ר	רשות מקומית מנהל מקרקעי ישראל		ל"ר	ל"ר	1. בעל עניין בקרקע
	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	אחרים	ל"ר	ל"ר	ל"ר	2. בעל עניין בקרקע

תכנית מיטי לכה/1000/16/N

ד.ס. בניין עורים – אדריכלים ותכנון בע"מ

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
yoav@ds-arch.co.il	03-5625632	לי"ר	03-5625623	החשמונאים 100 ת"א		ד.ס. בניין עורים בע"מ	115694	028547610	יאב חשמונאי	אדריכל	עורך
armon@amrig.co.il	03-771643	לי"ר	03-771644	דרך בן גוריון 2 רמת גן		ארמון גרינשטיין הנדסה גיאודטית בע"מ	392		ארמון גרינשטיין	מודד	מודד
main@ar-dan.co.il	03-6958427		03-6959771	יגאל אלון 159 תל אביב		אר-דן הנדסת הנועה ותחבורה בע"מ	19917	050728666	אריאלה אושפיז	מהנדס תנועה	יועץ תנועה
office@civil-systems.co.il	077-5447502	לי"ר	077-5447501	סוקולוב 21 רמלה		סטובוסקי מערכות אזרחיות	104965	024107542	ניב סטובוסקי	יועץ לרבות ניקוז	תשתיות רבות
info@amarwater.co.il	073-2903944		073-2903939	סוקולוב 21 רמלה		ת.מ.ר. תאגיד מים רמלה				יועץ תשתיות רבות	תשתיות רבות
esharon@netvision.net.il	09-8854576	לי"ר	09-8854291	ת.ד. 8776 - א.ת. נתניה דרום 42160		אלדד שרוני - הנדסה סביבתית בע"מ		51259547	אלדד שרוני	מהנדס סביבה	יועץ סביבתי
	08-9771446		08-9771446	רחוב מבצע משה 9 רמלה		העדה המקומית לתכנון ובנייה רמלה					יועץ פיתוח

03/02/2016

עמוד 8 מתוך 25

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז מרכז וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

- יצירת מסגרת תכנונית להרחבת אזור מגורים קיים הכוללת בתחומה אזורי מגורים, שצ"פ, שבי"צ ודרכים.
- קביעת 82 יח"ד.
- הקלה מקו בניין מדרך 40 ל-75 מ' מציר הדרך ול70 מ' לתשתיות ומתקנים טכניים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעודי קרקע משצ"פ לאזור מגורים ב, שטח למבנים ומסדות ציבור, שטחים פתוחים ודרכים.
- קביעת זכויות הבניה.
- קביעת הוראות להכנת תכנית אחוד וחלוקה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

43.528	סה"כ שטח התוכנית – בדונם
--------	--------------------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		82	+82	-	מספר יח"ד	מגורים ב
1. 10,680 מ"ר = 9,840 מ"ר מעל הכניסה הקובעת + 840 מ"ר מתחת לכניסה הקובעת. 2. לא כולל שטחי חדר יציאה לגג או עליית גג על פי תכנית לה/1004		10,680 מ"ר	+ 10,680 מ"ר	-	מ"ר עיקרי	
		679 מ"ר	+679 מ"ר	-	מ"ר עיקרי	מבנים ומוסדות ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	הוראה רלבנטית להכפפה	תאי שטח כפופים
מגורים ב	(26) 101-126	הגבלת בנייה לגובה	תאי שטח 101-126,201
מבנים ומסדות ציבור	(1) 201		
שטח ציבורי פתוח	(5) 301-306		105,106,107,111,112,115,116 118,119,121,122,123,124,125,126
דרך מאושרת	(2) 401-402		305,301,306,201
דרך מוצעת	(1) 501	זיקת הנאה	121,122,125,126
דרך משולבת	(4) 601-604	שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	101-126,201,301-306,401-402,501,601-604

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע				מצב מאושר			
יה"ד	אחוזים	בדונם	יעוד	יה"ד	אחוזים	בדונם	יעוד
82	30.84	13.417	מגורים ב'	-	-	-	מגורים ב'
-	1.56	0.679	מבנים ומסדות ציבור	-	-	-	מבנים ומסדות ציבור
-	46.84	20.388	שטח ציבורי פתוח	-	80.28	34.945	שטח ציבורי פתוח
-	3.87	1.686	דרך מאושרת	-	15.46	6.732	דרך מאושרת
-	10.59	4.611	דרך מוצעת	-	-	-	דרך מוצעת
-	6.30	2.747	דרך משולבת	-	4.26	1.851	דרך משולבת
82	100.00	43.528	סה"כ	-	100.00	43.528	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם יעוד: מגורים ב (תאי שטח 101-126) צבע בתשריט : כתום
4.1.1	שימושים
א.	מגורים כולל שטחי השירות והשטחים הנוספים לתפעול הבנין והדירות לפי הפירוט הבא:
1.	קומת מרתף
2.	קומת כניסה
3.	קומה ראשונה
4.	קומה שניה
5.	קומת גג
6.	בכל הקומות
ב.	זיקת הנאה למעבר למגרשים 121,122,125,126 עפ"י המסומן בתשריט.
4.1.2	הוראות בניה
א.	מספר יח"ד למגרש:
1.	מספר היח"ד למגרש הינו 3 יח"ד למגרש כמופיע בטבלת זכויות הבניה בסעיף 5, למעט מגרשים 121 ו-122 בהם ישנם 5 יח"ד למגרש.
ב.	מספר קומות:
1.	מספר הקומות ליח"ד לא יעלה על 3 קומות כמופיע בטבלת זכויות הבניה בסעיף 5.
2.	חדר על הגג והמרתף לא ימנו במנין הקומות.
3.	גובה מקסימלי לא יעלה על המותר עפ"י תמ"א/2/4
ג.	קווי בנין ומרווחים:
1.	כללי:
א.	קווי בנין פיתוח סביבתי, מערכות תשתיות, מתקניי טכניים ומבני תשתיות אינם פטורים מעמידה בקווי בנין למעט ברצועה לאורך כביש 40 לפי סעיף 6.10
ב.	קווי הבנין הם מינימלים.
2.	קווי בנין מעל מפלס הכניסה:
א.	עפ"י המופיע בתשריט וכמפורט בסעיף 5 להלן.
3.	קווי בנין מתחת למפלס הכניסה:
א.	עפ"י קונטור קומת הקרקע.
ד.	הוראות בענין עיצוב אדריכלי:
1.	ציפוי הבניינים יהיה ציפוי קשיח תוך שימוש בחומרים הבאים: אבן נסורה, שיש, גרניט פורצלן, אלומיניום, זכוכית ובטון חשוף.
2.	יש לתכנן את המערכות הטכניות של הבניינים כחלק אינטגרלי מהתכנון האדריכלי.
ה.	זיקת הנאה:
1.	לא יותר גידור בתחום וגבולות זכות המעבר במגרשים 121,122,125,126.
2.	לא יותרו הקמת תשתיות ציבוריות בתחום זכות המעבר.
ו.	תנאים להיתר בניה:
1.	עפ"י סעיף 6.3
4.2	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור (תא שטח 201) צבע בתשריט: חום
4.2.1	שימושים
א.	מוסדות חינוך, דת, בריאות ותרבות.
ב.	חניה.
ג.	פיתוח סביבתי.
ד.	מתקנים טכניים והנדסיים, מערכות ומבני תשתיות.
4.2.2	הוראות בניה
א.	הוראות בניה עפ"י סעיף 5.
4.3	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח (תאי שטח 301-306) צבע בתשריט: ירוק
4.3.1	שימושים
א.	פיתוח סביבתי, שטחים להשהיית מים, פסי ירק המפרידים בין שימושי הקרקע השונים.
ב.	מערכות טכניות והנדסיות, מבני תשתיות.

4.3.2	הוראות בניה לתא שטח 306:
א.	תא שטח יונמד לגובה של 61.5 מטר מעל פני הים לצורך ההשהיית מים הנקווים במתחם. כל המים מדרך מס' 1 יכנסו ישירות לשטח תא שטח זה ויחלחו לתת הקרקע. השטחים חדירי המים יהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר.
4.4	שם ייעוד: דרך מוצעת/דרך מאושרת (דרך מאושרת – תאי שטח 401-402) - צבע בתשריט ספיה, דרך מוצעת (תא שטח 501) – צבע בתשריט: אדום)
4.4.1	שימושים
א.	דרכים עפ"י הגדרתם בחוק.
ב.	פיתוח סביבתי, מבני תשתיות, ומערכות תשתית
ג.	שילוט.
ד.	חניה.
4.5	שם ייעוד: דרך משולבת (תאי שטח 601-604) צבע בתשריט- אדום מקוקו ירוק.
4.5.1	שימושים
א.	דרכים עפ"י הגדרתם בחוק.
ב.	פיתוח סביבתי, מבני תשתיות, ומערכות תשתית
ג.	שילוט.
ד.	חניה.

תכנית מס' לה/1000/16/A

ד.ס. בניין ערים – אדריכלים ותכנון בע"מ

5. טבלת זכויות והולאות בניה

טבלת זכויות והולאות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (מ"ר)	מספר יח"ד למג"ש	תכנית (%) משטח תא השטח	אזורי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מרחק לניישה הקובעת			שטחי בניה מ"ר קומה			גודל מרשי מוצרי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד	
	צד ימני	צד ימני		מרחק	מרחק							מרחק	מרחק	מרחק	מרחק						
אזורי שמאלי	3	3	1	3	ל"ר	6.4	3	40	115	515	20	מרחק	30	מרחק	35	קומת בניסה	120	קומת בניסה	450	101-120 123-126	מגורים
אזורי ימני	3	3	1	3	ל"ר	6.4	5	40	115	875	40	מרחק	60	מרחק	70	קומת בניסה	240	קומת בניסה	750	121,122	מגורים
כמופיע בתשרי											175	סה"כ	600	סה"כ	271.6	679	679	201	מגורים ומסדות ציבור		
כמופיע בתשרי											1629.6	679	-	271.6	679	679	201	מגורים ומסדות ציבור			

תערוך (1) לא כולל חדר יציאה לגג או עליית גג על פי תכנית לה/1004

03/02/2016

עמוד 14 מתוך 25

6. הוראות נוספות

6.1 חניה
6.1.1 החניה תינתן בתחום המגרשים תהיה על פי תקן החניה הארצי שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתרי הבניה.
6.2 הגבלות בניה בגין תמ"א/2/4 – תכנית מתאר הארצית לנמל התעופה בן גוריון
6.2.1 על תחום חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.
6.3 תנאי להיתרי בניה
6.3.1 אשור תכנית אחד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה.
6.3.2 תנאי להיתר בניה – תכנית בינוי ופיתוח לכל התכנית.
6.3.3 ביצוע בפועל של דרך מס' 2 הגובלת בתכנית וחיבורה למערכת הדרכים הקיימת בפועל.
6.3.4 א. הכנת תכנית ניקוז לכל המתחם והגשתה לאשור רשות הניקוז ירקון. ב. חציית עורק ע"י תשתיות תאוושר רק לאחר תאום עם רשות הניקוז ירקון.
6.3.5 הכנת תכנית ביוב לכל המתחם והגשתה לאישור משרד הבריאות.
6.3.6 תנאי להיתר בניה בתחום התכנית – עפ"י סעיף 6.5.2
6.3.7 תנאי להיתר בניה במגרש 201 – עפ"י סעיף 6.5.4
6.3.8 תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור רשות התעופה האזרחית.
6.3.9 תנאי להיתר בניה -סיום ביצוע שדרוג מט"ש איילון.
6.3.10 בניית המבנים מכוחה של התכנית יתבצע בהתאם לקיומן של תשתיות חיוניות.
6.3.11 שימור עצים
א. בשלב התכנון ולפני קבלת היתר בניה יש להגיש לפקיד היערות הגשה של תוכנית ומפרטים לשימור, עקירה והעתקה של עצים.
ב. לעת היתר בניה ,
1. עצי פיקוס מס' 15-17 – יועתקו בנוף חלקי, גיזום עד 30% מנוף העץ. עצים אלה יועתקו סמוך ככל האפשר למקומם הנוכחי.
2. עץ שיוף מס' 10 ועץ איקליפטוס מס' 18 אין לתכנן חפירה במרחק 3מטר לפחות מגזע העץ . כל פיתוח בסביבת עצים אלו מחייב הכנה של העצים מראש בהתאם למפרט אגרונום שיאושר ע"י פקיד היערות.
6.4 רישום בעלות בשטחי ציבור
6.4.1 מקרקעי ישראל, הגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית, ככל שלא יוחזרו לרשות המקומית ע"י ממ"י.
6.5 מיגון אקוסטי – רעש מכביש 40.
6.5.1 לצורך מיגון אקוסטי יוקם קיר אקוסטי משולב בסוללה מגוננת לאורך כביש 40 בתחום הקו הכחול , בשטח השצ"פ, לאורך 400 מטר בקירוב. גובה הקיר יהיה בין 4-5 מטר ויגיע עד לרום של 72 מ'. בהתאם לטופוגרפיה.
6.5.2 תנאי למתן היתר בניה יהיה ביצוע בפועל של הקיר האקוסטי.
6.5.3 במידה ויבנו חדרים על הגג בשורת המגרשים הראשונה הפונה לכביש 40.

<p>(מגרשים 125,123,122,118,117,110,109,103,102,101,126) המיגון האקוסטי יהיה כמפורט: יתקנו מזגנים וחלונות בעלי כושר בידוד אקוסטי להבטחת עמידה ברמת רעש המותרת בתוך החדרים עם חלונות סגורים. 6.5.4 מיגון אקוסטי – למגרש שב"צ 201: תנאי להיתר בניה – הגשת תכנית בינוי המראה פתרון אקוסטי למגרש לאישור הועדה המקומית.</p>
6.6 תנאי לטופס 4
6.6.1 ביצוע בפועל של הסוללה המגוננת והקיר האקוסטי.
6.7 היטל השבחה
6.7.1 הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.
6.8 דרך לביטול
6.8.1 השטח המסומן בתשריט בקווים אדומים אלכסונים הינו דרך לביטול, הדרך תהיה בהתאם לדרך המאושרת והמוצעת כמפורט בסעיף 4.4.
6.9 הנחיות סביבתיות
<p>6.9.1 שימור משאבי מים: א. תושאר תכסית פנויה של לפחות 20% לחלחול מי נגר בתחומי המגרשים. ב. הנגר העילי יישאר בתחום התכנית. ג. יהיה שימוש בצמחיה חסכנית א/או חיפוי גזם קצוץ באזור הגינון. 6.9.2 פסולת: א. הבקשה להיתר בניה תכלול הנחיות לטיפול בפסולת באופן שימנע מטרדי ריח ומפגעים ועל פי עקרונות הקיימות (הפחתה, הפרדה ומחזור) והקמת מתקני האצירה הדרושים לטיפול בפסולות אלה. ב. אישור יח"ס לפתרונות המוצעים לטיפול בפסולת על פי עקרונות הקיימות יהווה תנאי למתן היתר בניה. ג. אישור יח"ס כי ישום הפתרונות בוצע לשביעות רצונה יהווה תנאי למתן טופס 4. 6.9.3 מניעת מטרדים בזמן ההקמה: בזמן עבודות ההקמה ינקטו אמצעים מאושרים על ידי היח"ס למניעת מטרדי רעש ואיכות אוויר ואי חריגה מהתקנות. 6.9.4 אנרגיה סולארית: תתאפשר הקמת תאים פוטו וולטאים על גבי שטחים מבונים לשם שימוש באנרגיה סולארית. 6.9.5 בנייה ירוקה: מומלץ כי הבנייה תתבסס על ת"י 5281 לבנייה ירוקה. 6.9.6 תשתיות תשתיות כגון תקשורת וחשמל תהיינה תת קרקעיות בכל תחום התכנית. 6.9.7 קרינה אלקטרו מגנטית. תנאי להיתר בנייה יהיה היתר קרינה לכל מתקני החשמל המתוכננים בתחום התכנית ומצריכים היתר קרינה. 6.9.8 מטרדים סביבתיים: תרשם הערת אזהרה בטאבו המציינת כי באזור קיים פוטנציאל זיהומים ורעש.</p>

6.10 קו בניין לדרך 40.
6.10.1 קו הבניין מציר דרך 40 יהיה 75 מטר ו-70 מטר לתשתיות ומתקנים טכניים.
6.11 זיקת הנאה.
א. השטח המסומן בתשריט ברשת שתי וערב בצבע אדום ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל לצורך השימוש למגורים במגרשים הגובלים. ב. תרשם על כך הערת אזהרה בספרי רישום המקרקעין כתנאי למתן טופס 4. ג. לא יותר גידור בתחום ובגבולות זכות המעבר. ד. לא יותרו הקמת תשתיות ציבוריות בתחום זכות המעבר.
6.12 נחל גזר
נחל גזר מוסט- מקומו מסומן בתשריט תכנית מאושרת מח/90/א.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב ל"ר	תאור שלב ל"ר	התנייה ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

10 שנים מיום אישור התכנית.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
21.3.16		הועדה המקומית לתכנון ובנייה רמלה			מגיש התכנית
1.3.16		הועדה המקומית לתכנון ובנייה רמלה		-	יוזם התכנית
29.3.16		מינהל מקרקעי ישראל ואח"כ		-	בעלי עניין בקרקע
13.3.16		ד.ס. בניין ערים	028547610	יואב השמשוני	עורך התכנית

אני, *[שם]*, מנהל מינהל מקרקעי ישראל, מאשר את חתימתו של *[שם]* כבעל עניין בקרקע.

אני, *[שם]*, מנהל הועדה המקומית לתכנון ובנייה רמלה, מאשר את חתימתו של *[שם]* כיוזם התכנית.

אני, *[שם]*, מנהל הועדה המקומית לתכנון ובנייה רמלה, מאשר את חתימתו של *[שם]* כמגיש התכנית.




תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יואב השמשוני , מספר זהות 028547610
מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' לה/16/1000/א ששמה "גן חקל ב" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 115694.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן :
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - א. אריאלה אושפיז- יועץ תנועה – נספח תנועה .
 - ב. אלדד שרוני – יועץ סביבתי – מסמך סביבתי.
 - ג. תאגיד המים תמר - יועץ תשתיות רטובות – נספח ביוב
 - ד. ניב סוטובסקי – יועץ תשתיות רטובות – נספח ניקוז
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.


 יואב שמשוני
 אדריכל ומתכנן
 מס' רשיון 115694
 מס' ת.פ. 513543454

13.3.16

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אריאלה אושפיז , מספר זהות 050728666

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' לה/16/1000 א ששמה "גן חקל ב"ן(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת תנועה ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 19917 או לחלופין (מחק את המיותר) :
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח א' הנ"ל בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

5° א.א.א
חתימת המצהיר

10/3/16
תאריך



הצהרת התאגיד שהשתתף בעריכת תכנית

אני החתום מטה תאגיד המים תמר, מספר ח.פ. 514019686 (להלן: "התאגיד"),

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. התאגיד השתתף בעריכתה של תכנית מסי לה/16/1000 א ששמה "גן חקל ביי(להלן – ה"תכנית").
2. התאגיד מעסיק והעסיק מומחה לתחום מים ביוב וניקוז אשר בידו תעודה מטעם רשם המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה).
3. התאגיד השתתף בעריכת הנושאים נספחי מים, ביוב וניקוז בתוכנית, באמצעות מומחה מטעמו.
4. התאגיד מעסיק והעסיק מומחה בעל הכשרה המתאימה לחוות את דעתו המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתו המקצועית של התאגיד והמומחה מטעמו.
5. התאגיד אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערך ושהשתתף בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה שלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ת.מ.ר.
תאגיד מים אזורי בע"מ
ת.א.ס. 514019686
ח.פ. 14019686

חתימת המצהיר

18/7/16

תאריך

03/02/2016

ת.מ.ר. תאגיד מים אזורי

רחבה, נדרה, קרית מלאכי, בני עייש

עמוד 1 מתוך 25
הודו נאקובנד 27 רחבה, טכ 073-2903939, פקס: 073-2903944

info@tamarwater.co.il www.tamarwater.co.il

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ניב סוטובסקי, מספר זהות 024107542,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' לה/16/1000 א ששמה "גן חקל ב" (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום ~~מים ביוב~~ ניקוז ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 104965 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום ע"מ, ע"מ, ע"מ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח ~~מים ביוב~~ ניקוז בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 חתימת המצהיר

09-03-20
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אלדד שרוני, מספר זהות 51259547, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' לה/16/1000 א ששמה יגן חקל ב"ן(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודת מטעם רשם המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום אלגוריתם שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / עיסוקי אתחול נשאים טכניים, צנרת ואקדח בתוכנית ה/ המדידת
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אלדד שרוני תודסה סביבתית בע"מ
 ת.ד. 8776, האומנות 9
 א.ת. נתניה 42160
 טל': 09-8854191
 פקס: 09-8854179
 חתימת המצהיר

9/3/2016
 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/16/1000 א

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 9.8.15 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"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).

9.3.16

תאריך



חתימה

392

מספר רשיון

אדמי ג'ו ינשטיין

שם המודד

2. עדכניות המדידה

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

תאריך

חתימה

מספר רשיון

שם המודד