

1

3 חלקים  
25/8

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' לה/42/1000

שם תוכנית: תכנית משולבת לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה ועיבוי בינוי, רמלה

מינהל התכנון  
הוועדה המחוזית מחוז מרכז  
1.4-08-2017  
**נתקבל**

מחוז: מרכז  
מרחב תכנון מקומי: רמלה  
סוג תוכנית: תכנית מתאר מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
רמלה  
נדון בוועדה משנה מס' 2011011  
מיום 26/10/2011

נבדק וניתן להעביר לאשר  
החלטת הוועדה המחוזית/משנה מס' 22.4.13  
מינהל התכנון - מחוז מרכז  
תאריך: 14/8/17  
מתכנת: מחוז מרכז

מינהל התכנון - מחוז מרכז  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 42/1000/17  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 22.4.17 לאשר את התכנית  
התכנית לא נקבעה טענה או שורה שר  
התכנית נקבעה טענה או שורה שר

מינהל התכנון - מחוז מרכז  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 42/1000/17  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 22.4.17 לאשר את התכנית  
התכנית לא נקבעה טענה או שורה שר  
התכנית נקבעה טענה או שורה שר

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 1 מתוך 25

FORM NO. 10  
MAY 1964

STATE OF TEXAS

COUNTY OF \_\_\_\_\_

STATE OF TEXAS  
COUNTY OF \_\_\_\_\_

NOTARY PUBLIC  
My commission expires \_\_\_\_\_  
I hereby certify that \_\_\_\_\_  
is the true and correct copy of the original  
filed in my office on \_\_\_\_\_  
at \_\_\_\_\_ Texas.

## דברי הסבר לתוכנית

התוכנית הינה תכנית משולבת לחיזוק מבנים בפני רעידות אדמה ועיבוי בינוי. תכנית המתאר הארצית לחיזוק מבנים בפני רעידות אדמה, תמ"א 38 על תיקוניה, מעודדת חיזוק מבנים שקיבלו היתר לפני 1.1.1980, וכן מבנים על מבנים שנבנו לאחר לאחר המועד הנקוב ונקבעו ע"י מהנדס קונסטרוקציה כי לא נבנו ע"פ ת"י 413.

התמ"א מאפשרת (באמצעות סעיף 23 להוראותיה), ליזום תכניות מפורטות שבהם ניתן יהיה להתאים את זכויות הבניה לתנאים המיוחדים של הישוב וזאת על מנת לעודד חיזוק מבנים. מימוש התכנית כרוך בהתארגנות של הדיירים והסכמתם לתוספות הבנייה המוצעות בה, שבחלקם יכולים להביא לידי הרחבת יחידת הדיור שלהם ובחלקם יביאו לתוספת יחידות הדיור בבניין. תוספת זו עשויה להביא לחידוש עירוני, לשפר באופן מהותי את רווחת הדיירים בבניין ואת עיצוב הבניין ומערכותיו.

התכנית תחול רק על מבנים עליהם חלה תמ"א 38 אשר ההיתר לבנייתם הוצא עד 1/1/1980, למעט מבנים הפטורים ע"פ ת"י 413.

התוכנית מהווה, כאמור, הרחבה לתמ"א 38 על תיקוניה (בהתאם לס. 23 ב' בתמ"א), וכוללת מתן תמריצים וזכויות בנייה בנוסף לאלו שנקבעו במסגרת תמ"א 38.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

תכנית משולבת לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה ועיבוי בינוי, רמלה

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

לה/1000/42

מספר התוכנית

כ - 10,172 דונם.

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

1.3 מהדורות שלב

4 מספר מהדורה בשלב

10.8.17 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת לפי סעיף 23 בתמ"א 38

1.4 סיווג התוכנית

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ל"ר לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמלה

קואורדינטה X ל"ר  
קואורדינטה Y ל"ר

1.5.2 תיאור מקום כל השטחים המבונים המיועדים למגורים במרחב התכנון רמלה.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רמלה בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות נפה כל תחום הרשות רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית רמלה ל"ר ל"ר ל"ר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
ל"ר	ל"ר	ל"ר		
		ל"ר		

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר
-----

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לה/1000 על תיקוניה	שינוי	תוכנית זו גוברת על תוכנית לה/1000 על תיקוניה	1943	13/9/1973
תנמ"א 38 על תיקוניה	כפיפות	כל הוראות תוכנית תמ"א 38 על תיקוניה חלות בתחום התוכנית, למעט הנושאים ששוננו בתוכנית זו.	5397	18.05.2005
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מתאר ארצית 4/ב/34.	5704	16.08.2007
תמ"א 3/ב/34	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מתאר ארצית 3/ב/34.	5606	18.12.2006
תמ"א 3/א על תיקוניה	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מתאר ארצית 3 על תיקוניה.	2247	26.08.76
תמ"א 23/א על תיקוניה	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מתאר ארצית 23.	3366	31.07.86
תמ"א 4/א/23	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מתאר ארצית 4/23.	6121	12.08.10
תמ"א 2/4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מתאר ארצית 2/4.	4525	25.5.97
תמ"א 7/ב/10	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מתאר ארצית 7/ב/10.	4392	17.2.1996
תמ"א 5/ד/10	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מתאר ארצית 5/ד/10.	5606	18.12.2006
תמ"א 4/18	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מתאר ארצית 4/18.	5568	23.8.2006
תמ"א 1/א/37	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מתאר ארצית 1/א/37.	5065	9.4.2002
תת"ל 18	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תשתיות לאומיות 18.	6942	15.12.2014
תת"ל 9/3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מתאר ארצית 9/3.	5354	29.12.2004

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מחלקת תכנון עיר, הועדה המקומית רמלה	14.6.16		25	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	מחלקת תכנון עיר, הועדה המקומית רמלה	25.2.16	1	לי"ר		מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	מחלקת תכנון עיר, הועדה המקומית רמלה	25.2.16	1	לי"ר	1:10,000	מנחה	נספח תשתיות לאומיות

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

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

#### 1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	efratc@ramla.muni.il			08-9777564	מבצע משה 9	תאגיד	הועדה המקומית לתכנון ובניה רמלה				

#### 1.8.2 יזם בפועל

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	efratc@ramla.muni.il			08-9777564	מבצע משה 9	תאגיד	הועדה המקומית לתכנון ובניה רמלה				

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	efratc@ramla.muni.il			08-9771563/4	מבצע משה 9	תאגיד	מחלקת תכנון עיר (אפרת כהן) הועדה המקומית רמלה				עורך ראשי



**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

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה הנ"כ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

1. קביעת והוראות לתוספת זכויות בנייה במבני מגורים לצורך חיזוק ועיבוי, תוספת יח"ד שיותרו בגין חיזוק ועיבוי מבנים העומדים בקריטריונים הקבועים בתמ"א 38 על תיקוניה ומעבר למוקנה בתמ"א על תיקוניה.
2. קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה מכוח תכנית זו ובהתאם להוראות סעיף 23 בתמ"א 38.
3. קביעת הוראות והנחיות לשיפור ולחידוש עירוני באמצעות עיבוי מבנים וחיזוקם בפני רעידות אדמה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. התכנית אינה משנה את יעודי קרקע כפי שאושרו בתכניות החלות על המקום.
2. התכנית מאפשרת הריסת מבנים הטעונים חיזוק וקובעת זכויות בנייה למבנים חדשים שיוקמו במקומם.
3. קביעת הוראות לתוספת זכויות וקומות מעבר לקבוע בתמ"א 38 על תיקוניה כפי שאושרו עד ליום הפקדת תכנית זו.
4. בכל מקרה של אי התאמה התכנית אינה מבטלת או גורעת מזכויות בנייה קיימות בהתאם לתכניות בתוקף.
5. התוספות לזכויות במסגרת תוכנית זו מותנות בחיזוק המבנים הן בשלב ההיתר והן בשלב טופס 4.

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם: כ – 10,172 דונם.

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		לי"ר	לי"ר	לי"ר	מ"ר	מגורים
הערכה בלבד		19,000	9,000	10,000	מס' יחיד	
		לי"ר	לי"ר	לי"ר	מ"ר	דיוור מיוחד
		לי"ר	לי"ר	לי"ר	מס' יחיד	
		לי"ר	לי"ר	לי"ר	מ"ר	מסחור
		לי"ר	לי"ר	לי"ר	מ"ר	תעסוקה
		לי"ר	לי"ר	לי"ר	מ"ר	מבני ציבור
		לי"ר	לי"ר	לי"ר	חדרים	תיירות /
		לי"ר	לי"ר	לי"ר	מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
		בהתאם לתכנית המאושרת

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	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
		אחוזים	יעוד
			בהתאם לתכנית המאושרת

**4. יעודי קרקע ושימושים**

שם ייעוד: ייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.1
שימושים	4.1.1
כל השימושים	א.
הוראות	4.1.2
<p>1. תכנית זו תחול על כל המבנים שתמ"א 38, על עדכוניה, חלה עליהם.</p> <p>2. תכנית זו תחול על מגרשים ביעוד מגורים בלבד.</p> <p>3. התכנית חלה על מבני מגורים בני 3 קומות ומעלה, בתים משותפים בלבד, ואינה חלה על מבנים צמודי קרקע.</p> <p>4. התכנית לא תחול על מבנים המיועדים להריסה עפ"י תכנית או עפ"י צו סופי של בית משפט.</p> <p>5. התכנית לא תחול על שמורת העיר העתיקה כהגדרתה בתכנית לה/1000, ועל מבנים אשר מיועדים לשימור בתוכניות תקפות ועל המבנים הכלולים ברשימת המבנים לשימור בהתאם לתוספת הרביעית לחוק התו"ב.</p> <p>6. מבנים לשימור ומבנים בעלי ערך היסטורי ואדריכלי: הועדה המקומית, לאחר ששמעה את חוות דעתו של מהנדס הועדה המקומית, רשאית להתיר תוספת בניה, על פי האמור בתכנית זו, במבנה בעל ערך אדריכלי מיוחד או בעל ערך היסטורי שאינו מבנה לשימור, אם שוכנעה כי אין בתוספת המוצעת כדי לפגוע בערך האדריכלי או ההיסטורי האמורים.</p>	<p>א. תחולת התכנית</p>
<p>1. ניתן יהיה להוסיף עד 3 קומות למספר הקומות הבנויות בפועל + חדרים על הגג.</p> <p>2. תכסית המבנה לא תעלה על 60% משטח המגרש. במידה ותכסית הבניין הבנוי בפועל עולה על 60%, ניתן יהיה להגדיל ובלבד שלא תעלה על 75% משטח המגרש.</p> <p>3. במקום חדרים על הגג תתאפשר בנייה בהיקף של עד 70% משטח הגג, גם כיח"ד נוספות.</p> <p>4. תוספת הזכויות תחושב עפ"י התכסית כפול מס' הקומות המותרות על פי תכנית זו.</p> <p>5. תוספת הזכויות תותנה בחיזוק בפועל של המבנים.</p> <p>6. במקרה של בנייה על גג בניין משותף תחויב העתקה/שילוב התשתיות הקיימות על הגג באופן שישירת את כלל דיירי הבניין.</p>	<p>ב. חיזוק מבנים קיימים</p>
<p>1. במקרים של הריסת המבנה ובנייתו מחדש, תאושר תוספת של עד 4 קומות בנוסף על מס' הקומות המותרות עפ"י תכנית שאושרה טרם אישורה של תכנית זו + חדרים על הגג.</p> <p>2. סך הזכויות למגרש יחושב כתכסית של עד 60% כפול מס' הקומות המותרות עפ"י תכנית זו.</p> <p>3. התכסית לא תעלה על 60% משטח המגרש.</p> <p>4. במקום חדרים על הגג תתאפשר בנייה בהיקף של עד 70% משטח הגג, גם כיח"ד נוספות.</p> <p>5. תוספת הזכויות תחושב עפ"י התכסית כפול מס' הקומות המותרות עפ"י תכנית זו.</p>	<p>ג. הריסה ובניה מחדש</p>
<p>1. כקבוע בהוראות תמ"א 38 על תיקוניה.</p> <p>2. בנוסף יחולו ההוראות הבאות:</p> <p>א. תוספת י"חד/ הרחבת יח"ד/ תוספת שימושים מותרים בתכנית בת תוקף יותרו בתנאי הקצאת מבואה לשימוש הדיירים בשטח ובמתווה שיקבע לשביעות רצון מהנדס העיר.</p>	<p>ד. סגירת קומה מפולשת</p>

<p>ב. סגירת קומה מפולשת כאמור, לא תיספר במניין הקומות ע"פ סעיף ג.1.א-ג.1.ג.</p> <p>ג. תותר סגירת קומה מפולשת שגובהה אינו נמוך מ 2.20 מ' לצורך שימוש כמחסנים עבור דירות קיימות ו/או חדשות בבניין. במקרים הכרחיים, תותר סגירת קומה מפולשת בגובה העולה על 2.2 מטר בהתאם לשיקול דעת מהנדסת העיר.</p> <p>ד. סגירת קומה מפולשת תותנה בהעתקת כל התשתיות הקיימות בה ואשר משרתות את כלל דיירי הבניין, וזאת בהתאם לתכנית פיתוח מאושרת ע"י הוועדה המקומית.</p>		
<p>יותר איחוד חלקות סמוכות לצורך פתרון נאות לעיבוי וחיזוק מבנים וזאת בכפוף להסכמת בעלי הזכויות במקרקעין.</p>	איחוד חלקות	ה.
<p>זכויות הבניה, על פי תכנית זו, מותנות בחיזוק מבנים אליהם הן מתווספות כנגד רעידות אדמה, והן אינן ניתנות להעברה או לניצול לכל מטרה אחרת.</p>	זכויות בניה לחיזוק בלבד	ו.
<p>1. במקרים בהם קווי הבנין של התכנית המאושרת במגרש אינם מאפשרים את תוספת הזכויות ו/או החיזוקים, תותר חריגה מקווי הבניין ובלבד שלא יקטנו מ 2 מ' לחזית צדית ו 3 מ' לחזית אחורית, וזאת לאחר שמהנדס העיר ינמק בהחלטה את הצורך בחריגה מקו בניין.</p> <p>2. לא תותר חריגה מקו בניין קדמי.</p> <p>3. על אף האמור לעיל, תותר חריגה נוספת מקווי הבניין וזאת בהתקיים אחד מהתנאים הבאים ובאישור <b>מנומק בכתב</b> של מהנדס העיר:</p> <p>א. תותר חריגה מקו בניין קדמי לצורך הקמת מבנה מעלית ו/או חדר מדרגות ו/או מרפסת ו/או אגף ו/או ממ"ד.</p> <p>ב. במגרשים הגובלים בשטח ציבורי פתוח תותר חריגה בקווי הבניין של החזית הגובלת.</p> <p>ג. תותר חריגה מקו בניין לבניית ממ"ד.</p> <p>ד. בניה על קו בניין 0 תותר לצורך הקמת ממ"ד ו/או חדר מדרגות ו/או מעלית וזאת בחזית צדית ואחורית בלבד.</p> <p>ה. תותר חריגה מקווי הבניין אם החריגה נחוצה לחיזוקו של הבניין (חריגת רכיבי החיזוק), כאמור בסעיף 10 בתמ"א 38 ובלבד שאין מניעה מטעמים טכנוניים או אדריכליים.</p> <p>4. תכנית זו אינה משנה את קווי הבניין של הדרכים הכלולות בתמ"א 3 / תכנית לדרך שאושרה טרם אישורה של תכנית זו. לא תותר כל בניה או חניה בתחום קווי הבניין של הדרכים הארציות, אלא במסגרת תכנית מפורטת שתיבחן עפ"י הוראות תכנית המתאר שתהיה בתוקף. שינוי קווי הבניין בתכנית מפורטת לא יהווה שינוי לתכנית זו.</p> <p>5. הוראות תכנית זו לא יחולו בתחום אשר חלות בו מגבלות בניה לפי תמ"א 23, ככל שמגבלות אלה אינן מאפשרות בניה בהתאם לקבוע בתכנית זו ולא יראו בתכנית זו כתכנית שקיבלה אישור כנדרש לפי הוראות תכניות אלו, לסטייה מהקבוע בהן.</p> <p>6. הוראות תכנית זו לא יחולו בתחום אשר חלות בו מגבלות בניה לפי תמ"א 4/23, ככל שמגבלות אלה אינן מאפשרות בניה בהתאם לקבוע בתכנית זו ולא יראו בתכנית זו כתכנית שקיבלה אישור כנדרש לפי הוראות תכניות אלו, לסטייה מהקבוע בהן.</p> <p>7. התכנית כפופה לקווי הבניין של המסילות כפי שנקבע בתת"ל 18 ובתת"ל 9/3.</p> <p>8. על תכנית זו יחולו מגבלות לנושא שמירת מגבלות המרתק מתחנות תדלוק בהתאם להוראות סעיף 15.1 בתמ"א 4/18.</p>	קווי בניין	ז.
<p>1. חובת חיזוק המבנה לצורך התאמתו לדרישות ת"י 413 תחול הן על הבניין הקיים, הן על תוספת זכויות מאושרות מתוקף תכניות</p>	חיזוק המבנה	ח.

		קודמות שטרם מומשו, והן על התוספות הניתנות ע"פי תכנית זו.
ט.	עיצוב ושיפוץ מבנים	<p>הוראות לעיצוב ושיפוץ מבנים בהתאם לסעיף זה יחולו בכפוף לתאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו ובאשור הועדה המקומית:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>במבנה המיועד לחיזוק בלבד תחול חובת שיפוץ חזיתות, תוך הקפדה על שילוב רכיבי החיזוק בעיצוב החזיתות החדשות.</li> <li>בעיצוב התוספת במבנה המיועד להרחבה יש להתייחס למבנה הקיים באחידות בפרטי חלונות, במרפסות וכיו"ב. כמו כן תחול חובת חידוש/הקמת מבואה לבניין וחידוש/שיפוץ הגינה.</li> <li>במבנה עליו חלה תכנית מאושרת הכוללת הוראות מפורשות לעיצוב מבנה או חלק ממנו, יחולו הוראותיה על תוספת הבניה. כל שינוי ו/או חריגה מהוראות אלה יהיה באישור מהנדס העיר או הועדה המקומית.</li> <li>חובת גימור החזיתות חלה על שטח כל חזיתות המבנה ולא רק על התוספות.</li> </ol>
י.	חוו"ד נילוות	<p>במקום שיש לתוספות הבניה לרבות לתוספת יחידות דיור, השלכות מעבר לתחומי המגרש, רשאי מהנדס הועדה המקומית לדרוש תכניות ודו"חות כתובים, שימשו כבסיס להחלטתו בכל מקרה שנדרשת חוות דעתו, בנושאים המתייחסים להשתלבות תוספת הבניה עם הרחוב והסביבה, לשירותים השכונתיים, לתשתיות של המבנה ושל השכונה, לנגישות רכב והולכי רגל, למניעת מטרדים לבניינים סמוכים, למצאי שטחים ציבוריים פתוחים ושמירה על עצים ולנושאים המתייחסים לרצועת ההשפעה של הנחלים עפ"י תמ"א 4/ב/34.</p>
יא.	פסולת בניין	<p>פסולת בניין תפונה לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970.</p>
יב.	מגבלות גובה טיסה	<ol style="list-style-type: none"> <li>תכנית זו כפופה לתכניות שאושרו טרם הפקדתה לעניין מגבלות גובה בגין בטיחות טיסה או מגבלות שנקבעו לפי פרק ו' לחוק.</li> <li>תנאי להיתר בניה ו/או בקשה להקלה למבנה שגובהו הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע הינו אישור רשות שדות התעופה האזרחית.</li> <li>תנאי להעמדת עגורנים / מנופים הינו אישור רשות שדות התעופה האזרחית לתאום גובה מירבי מעל פני הים וקבלת הוראות סימון.</li> </ol>
יג.	החדרת מי נגר עפ"י תמ"א 4/ב/34	<ol style="list-style-type: none"> <li>יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, 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 (חצץ, חלוקים וכד').</li> <li>ניתן יהיה להותיר פחות מ 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קדוחי החדרה אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</li> </ol>
יד.	זיהום במגרשים עפ"י תמ"א 4/ב/34	<p>במגרשים בהם קיים חשד לזיהום כמסומן בתמ"א 4/ב/34, היתר הבניה יותנה באישור רשות המים, אשר תגיש את הערותיה תוך 30 יום מיום שהומצאו המסמכים הנדרשים לצורך מתן אישור.</p>
טו.	יידוע הציבור	<p>לא יותרו תוספות בניה על פי תכנית זו אלא אם פורסמה הודעה על כך וניתנה לכל בעל עניין הזדמנות להעיר את הערותיו בפני הועדה המקומית בתוך המועד שייקבע וטרם מתן החלטה בעניין. דרכי הפרסום, שמיעת ההערות וההחלטה בבקשה להיתר יעשו בדומה לקבוע בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה.</p>
טז.	זכות הסירוב	<p>אין בכל האמור בתכנית זאת כדי לשלול את זכות הועדה המקומית לסרב להיתר בניה, וזאת אם מצאה כי מטעמים</p>

תכנוניים/אדריכליים/הנדסיים/נופיים יש לסרב לבקשה. סירוב להיתר בניה ילווה בהסבר מפורט.		
<p>1. אין בהוראות תכנית זו כדי לפגוע בתקפן של תכניות מאושרות, אלא אם נאמר במפורש אחרת בתכנית זו.</p> <p>2. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות של תכנית מאושרת, יחולו ההוראות של תכנית מאושרת, אלא אם נקבע אחרת בתכנית זו.</p> <p>3. תכנית זו אינה משנה קווי בנין כפי שנקבעו בתכניות מתאר/ תכניות מפורטות שאושרו טרם הפקדתה של תכנית זו וניתנה בהן הקלה לקווי בנין מדרכים ארציות.</p>	יחס לתכניות אחרות	יז.



**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע.**

אזורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הא השטח	צפיפות לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני		מתחת לקניסה	מעל לקניסה							שרות	עיקרי			

לא רלוונטי\*

\*זכויות הבינוי בהתאם למפורט בסעיף 4 בהוראות התכנית.

10.8.17

תכנית חוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 16 מתוך 25

**6. הוראות נוספות****6.1. גימור חזיתות**

1. גימור החזיתות יעשה בחומרים קשיחים בלבד כגון: אבן מלוטשת, אבן טבעית מעובדת, לבני סילקט ושמוט. החומר והגוון באישור אדריכל העיר.
2. בבניינים בהם מתבצע חיזוק בלבד ללא תוספת זכויות, במקרים חריגים בלבד יאושר גם גימור חזיתות מסוג טיח אקרילי קשיח, בנוסף לאמור בסעיף 6.1.1, החומר והגוון באישור אדריכל העיר.
3. במסגרת החיזוק ו/או העיבוי, יש לטפל ולחדש את כל חזיתות המבנה (ולא באופן חלקי בלבד לתוספות).

**6.2. הוראות נוספות לעיבוי בינוי**

1. באזורים בהם נוצר ריכוז מבנים המיועדים לעיבוי בינוי (אזור מוטה עיבוי בינוי), יוגש פתרון כולל לכל המתחם, תוך מתן מענה לסוגיות תכנוניות כגון: אופי המתחם, עיצוב אדריכלי, צרכי ציבור, חניות, תנועה, תשתיות וכו', בתאום מהנדס העיר ובאישור הוועדה המקומית.
2. במקום שיש לתוספת הבנייה ו/או תוספת יחיד ו/או תוספת הקומות השלכות מעבר לתחומי המגרש (כגון: בניין חריג בסביבתו, מבנה כחלק ממתחם), רשאי מהנדס העיר לדרוש דו"חות ותכניות בנושאים המתייחסים להשתלבות תוספת הבנייה עם הרחוב והסביבה, צרכי הציבור השכונתיים, לתשתיות המבנה והשכונה, לנגישות רכב והולכי רגל, למניעת מטרדים לבניינים סמוכים ולשמירה על שטחים ציבוריים פתוחים וכל נושא נוסף בהתאם לשיקול דעתו של מהנדס העיר.

**6.3. פיתוח**

- כתנאי להיתר וכחלק מהבקשה להיתר תוגש תכנית פיתוח לאישור מינהל ההנדסה בעירייה אשר תפרט:
1. מיקום סופי של הבניין.
  2. דרכי גישה והוראות תנועה וחנייה, לרבות נגישות לאנשים עם מוגבלויות.
  3. מפלסי הבנייה, מפלסים סופיים של הקרקע ופתרון הניקוז.
  4. כניסות למבנה.
  5. חומרי הגמר, פרטי פיתוח, פריסות, גדרות.
  6. מרכיבי תשתית תת קרקעית ועל קרקעית כגון: מערכות ניקוז, סילוק אשפה, גז, חשמל, תקשורת וכו'.
  7. תכנית גינון ומערכות השקיה.

**6.4. תנועה וחנייה**

1. תנאי לתוספת בנייה (עיבוי בינוי) יהיה הצגת פתרון תנועה וחנייה לפי התקן ובאישור הוועדה המקומית.
2. פתרונות החניה ינתנו בתוך מגרשי המגורים.
3. יתאפשרו פתרונות החנייה מחוץ למגרשי המגורים בהתאם לסעיף 4 להלן, אך ורק במקרה של חיזוק מבנים קיימים.
4. במידה ולא ניתן יהיה לתת מענה לכל מקומות החניה במסגרת מגרש המגורים (כמפורט בסעיף הקודם), תותר חניה בשטחים ציבוריים (שטחי חניות, דרכים, שב"צים). השתכנעה הוועדה המקומית, לאחר שבחנה ומצאה כי אין מקום לחניה בתחום מגרש המגורים או בתחום השטחים הציבוריים, יהיה בסמכותה להיתר חניה תת קרקעית ביעוד שצ"פ בהיקף של עד 30% משטח השצ"פ ובתנאי:
  - א. ששטח השצ"פ גדול מ-3 דונם.
  - ב. הבנייה מתחת לשצ"פ תאפשר גובה אדמה מספק לשתילת עצים ופתוח מלא של השצ"פ.
  - ג. בתחום השצ"פ לא קיימים עצים בוגרים אשר החנייה תחייב עקירתם.
  - ד. החנייה מתחת לשב"צ תאפשר שטח של 20% לחלחול.
  - ה. החנייה מתחת לשצ"פ ולשב"צ תהיה פתוחה לכלל הציבור ולא תוצמד ליחידות הדיור.
- ו. אין בהוראות המאפשרות חנייה בשטחי הציבור כדי לאפשר הקניית זכויות בשטחים הציבוריים, לבעלי הקרקע במגרשי המגורים.
5. במקרה של הריסת המבנה יחוייב תקן של חנייה של 1:1 לפחות, וכן:
  - א. תחוייב הקמת חנייה תת קרקעית מינימום קומת מרתף חנייה אחת.
  - ב. במקרים בהם לא כל החניות נכנסות למרתף אחד וכמות החניות נכנסות העודפות אינן מצדיקות מרתף שני, תותר חנייה עילית.
6. החנייה תאפשר לחלול מי נגר עילי בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34.
7. במקרה שלא ניתן ליתן את מקומות החנייה הנדרשים ע"פ התקן, הוועדה המקומית רשאית להתיר פתרונות חלופיים באמצעות קרן חנייה בהתאם לתקנות.

8. ניתן יהיה להוסיף מרתף חנייה בתכנית של עד 100% משטח המגרש ובתנאי שינתן פתרון לניקוז המגרש ולתשתיות תת קרקעיות אחרות באישור הגורמים הרלוונטיים (תאגיד המים, חשמל, גינון והשקיה, בזק וכו').
9. יתאפשר שינוי מיקום הכניסה למגרש ו/או הוספת כניסה למגרש לצורך גישה לחניות, באישור הוועדה המקומית / מהנדס העיר.
10. תותר כניסה ומעבר לחניה משותפים או דרך מגרש גובל, בתנאי הסכמת הבעלים לזכות המעבר, או קביעת זיקת הנאה למעבר בהיתר.
11. הוועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתר בנייה בהסדרתם של מקומות חנייה במקומות שיוקנו לשם כך בשכונה במרחק סביר כמפורט בתוספת לתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה), התשמ"ג – 1983 (במרחק של עד 200 מ').

### 6.5. נגישות לאנשים עם מוגבלויות

התאמת היתר הבניה בהתאם לפתרון נגישות לאנשים עם מוגבלויות.

### 6.6. תנאים למתן היתר ולטופס איכלוס

1. לא יינתן היתר בנייה ותוספת זכויות מכח תכנית זו במידה ולא יכלל חיזוק המבנים בתכנית המוגשת להיתר מכח תכנית זו.
2. לא יאושר מתן טופס איכלוס למבנה אם לא יבוצע חיזוק המבנה בפועל במסגרת ביצוע הבינוי ע"פ היתר מכח תכנית זו.
3. תותר הוצאת היתרי בנייה בכפוף לסעיף 6.2 בתכנית זו.
4. בדיקת הקרקע ע"י יועץ מוסמך.
5. הצגת דו"ח הנדסי לעמידות המבנה בפני רעידות אדמה (בהתייחסות גם למבנה הקיים ולתוספת) הכולל פירוט המצב הקונסטרוקטיבי של המבנה הקיים והמתוכנן, החישוב הסטטי של חוזק המבנה, ואת שיטת החיזוק המוצעת.
6. במקרה של ניצול זכויות שטרם מומשו מתוקף תכניות מפורטות שאושרו קודם אישור תכנית זו, חיזוק המבנה לפי תקן ת"י 413 יעשה הן בשטחי המבנים הקיימים והן בתוספות הבנייה ו/או יחיד החדשות.
7. חיזוק המבנה והתוספת בפני רעידות אדמה בהתאם לדו"ח ההנדסי, גם אם הוצא היתר לבנין לאחר יום 1.1.1980.
8. מעלית- תנאי להגשת בקשה להיתר לחיזוק המבנה ו/או עיבוי, הינו הוספת מעלית (בבניין בו לא קיימת מעלית), ביטול דרישה זו במקרים של חיזוק בלבד בסמכות מהנדס העיר. בבתים בעלי ארבע קומות ומעלה חלה חובה להתקנת מעליות.
9. תוספת זכויות הבנייה הן לדירות הקיימות והן בדירות החדשות תכלול מרחב מוגן על פי החוק או שיפור אמצעי מיגון (במידת הצורך).
10. יש לתאם את התכנון מול גורמי חוץ על פי חוק כגון: כיבוי אש, הג"א, איכות הסביבה וכו'. כל היתר שיוצא מכוח תכנית זו המצוי בתחום קווי הבליין עפ"י סעיף 9.5 בתמ"א 1/א/37 יחויב בהתייעצות עם רשות הגז.
11. תנאי למתן היתר בניה לתכנית בנייה חדשה הכוללת יותר מ- 200 יחיד יהיה הגשת נספח ביוב, שדרוג מערך הביוב העירוני ושדרוג קו הביוב בחיבור בין תחנת רמלוד למטי"ש איילון.

### 6.7. הפקעות לצרכי ציבור

נקרקעין המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה יופקעו ויוקנו לעירייה וירשמו על שמה בהתאם לסעיף 26 לחוק התכנון והבניה

### 6.8. כתב שיפוי

תנאי להיתר יהיה מתן כתב שיפוי לטובת הוועדה המקומית בגין תביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק.

### 6.9. מעקב ובקרה

התכנית תאפשר מכוחה הוצאת היתרים ל-500 יחיד. לאחר 3 שנים מיום אישור תכנית זו או הוצאת היתרים ל-500 יחיד, המוקדם מביניהם, תדווח הוועדה המקומית לוועדה המחוזית על מימוש התוכנית ותציג בחינה פרוגרמטית של קיום שטחי הציבור הפתוחים והבנויים ומאזן החנייה בכל האזור. לאור הדיווח וממצאיו תקיים הוועדה המחוזית דיון בו יוחלט האם ניתן יהיה ליתן היתרים נוספים ולהמשיך ביישומה של התכנית והאם נדרשות התאמות. מהנדס הוועדה המקומית ידווח למתכנן המחוז בתחילת כל שנה על מס' הבקשות שהוגשו, מס' ההיתרים שניתנו ומס' יחידות הדיוור שחוזקו, שהורחבו ושנוספו מכוח התכנית, כקבוע בתמ"א 38.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע – ל"ד**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלוש שנים מיום אשור התכנית ב.פ. או הוצאת התרים ל-500 יח"ד מכח התכנית, המוקדם מביניהם.	הועדה המקומית תזווח לוועדה המחוזית על על מימוש התכנית ותציג בחינה פרוגרמטית של קיום שטחי הציבור הפתוחים והבנויים ומאזן החנייה. הוועדה המחוזית תקיים דיון לצורך קביעת המשך מתן היתרים ואופן יישום התכנית.
2	מעל 500 יח"ד או בחלוף 3 שנים מיום אשור התכנית ב.פ.	יינתנו היתרי בנייה בכפוף לאשור הוועדה המחוזית ובתנאים שיקבעו בהחלטת הוועדה המחוזית לרבות לעניין פתרונות הביוב שיוצגו בפני הועדה.

**8. חתימות**

תאריך: 10.08.2017	חתימה:	שם: הועדה המקומית לתכנון ובניה, רמלה <b>ועדה מקומית לתכנון ולבניה רמלה - מחלקת תכנון עיר</b>	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	2011011	תאגיד מס' 2011011	
	26/10/2011	מיום	

תאריך: 10.08.2017	חתימה:	שם: אפרת כהן, מחלקת תכנון עיר, הועדה המקומית רמלה	עורך התוכנית
	2011011	תאגיד מס' 2011011	
	26/10/2011	מיום	

תאריך: 10.08.2017	חתימה:	שם: הועדה המקומית לתכנון ובניה, רמלה	יזם בפועל
	2011011	תאגיד מס' 2011011	
	26/10/2011	מיום	

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

FORM NO. 1 (REVISED) 1962  
MADRAS - GENERAL REGISTRATION ACT

REGISTRATION NO. \_\_\_\_\_

DATE \_\_\_\_\_

FORM NO. 1 (REVISED) 1962  
MADRAS - GENERAL REGISTRATION ACT  
REGISTRATION NO. \_\_\_\_\_

DATE \_\_\_\_\_

FORM NO. 1 (REVISED) 1962  
MADRAS - GENERAL REGISTRATION ACT  
REGISTRATION NO. \_\_\_\_\_

DATE \_\_\_\_\_

**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.  
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: לוד, מועצה אזורית גזר, באר יעקב		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית לה/42/1000		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	חיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה ועיבוי בינוי		
	✓	מחוז מרכז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית) תכנית מפורטת לפי סעיף 23 בתמ"א 38	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית) כל מרחב התכנון רמלה	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע) אגף הנדסה, עיריית רמלה	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(1)</sup> עמ"ל תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
√		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
√		קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה. (התכנית הינה לכל תחום העיר)	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
√		קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה). (התכנית הינה לכל תחום העיר)	2.3.2 2.3.3	
√		התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(4)</sup> . (התכנית הינה לכל תחום העיר)	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר (המצב המוצע והמאושר זהים)	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	√	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
√		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה) (אין צורך)		
	√	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות (לא רלוונטי)	1.8	איחוד וחלוקה (5)
		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: (לא רלוונטי) קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה) (לא רלוונטי)	פרק 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע. (לא רלוונטי)	1.8	נוספים (5)

<sup>(3)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".



<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה אפרת כהן- מנהלת מחלקת תכנון עיר, אגף הנדסה, עיריית רמלה.  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' לה/42/1000 ששמה חיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה ועיבוי בינוי (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית A.M. בתכנון ערים- מספר רשיון -- ל.ר. --.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
  - א. זאב ברקאי- כלכלה אורבאנית
  - ב. שירלי מדינה – שרטוט - שרטוט נספח תשתיות + תיקונים לתשריט התכנית.
  - ג. אדרי מירי ישראל-מהנדסת העיר- הנחיה.
  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, ובין היתר, בהסתמך על מידע ונתוני ומשאבי אגף הנדסה, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד 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.

אפרת כהן  
מנהלת מחלקת תכנון עיר  
עיריית רמלה

חתימת המצהיר

10.8.17

תאריך

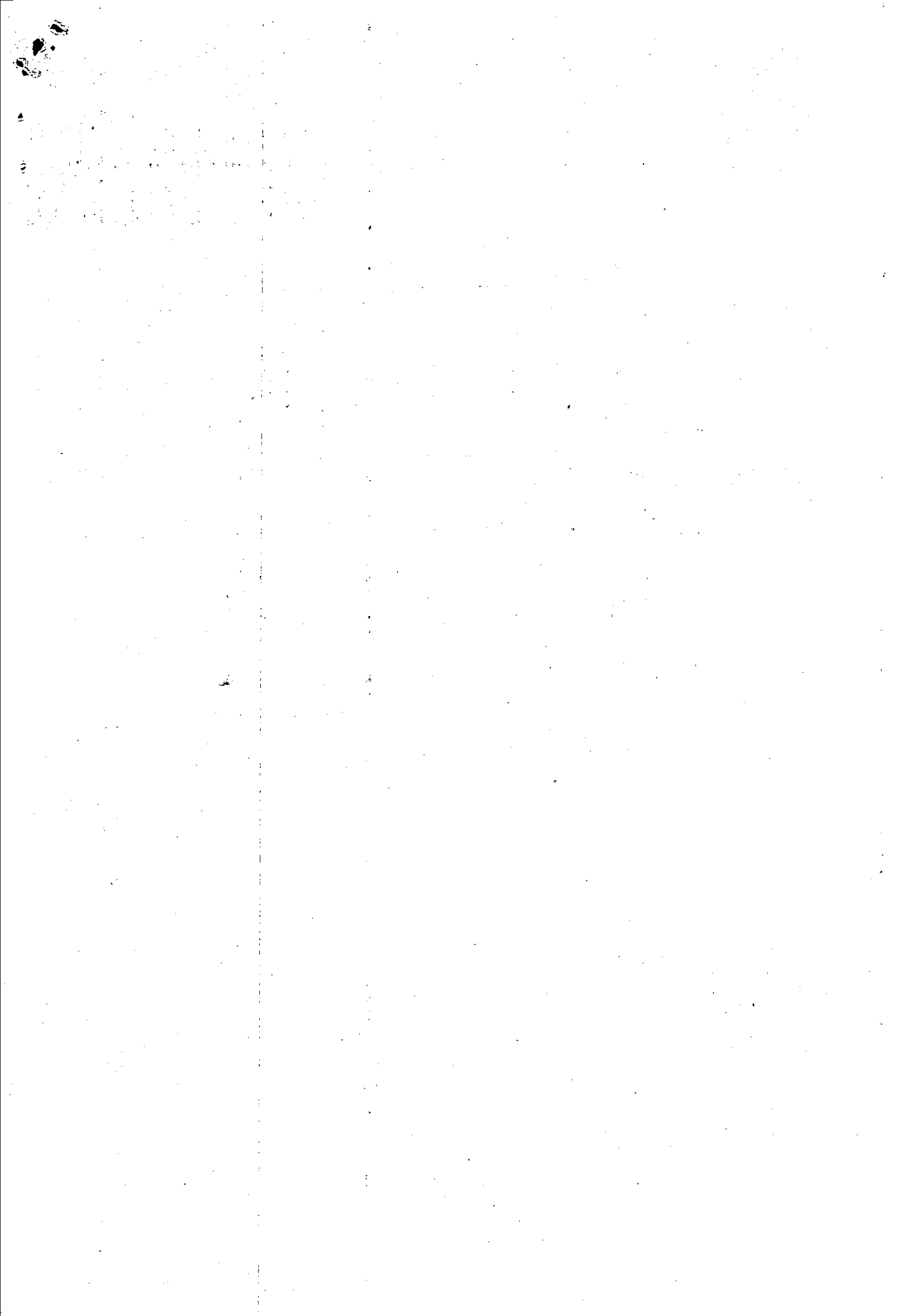
**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה זאב ברקאי שוס, מספר זהות 00454858 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' לה/1000/42 ששמה "תכנית משולבת לחיזוק מבנים קיימים בפני רעדות אדמה ועיבוי בניין. רמלה ולהלן - ה"תוכנית".
2. אני מומחה לתחום יועץ כלכלי ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מחס את המיותר):
3. אני מומחה בתחום יועץ כלכלי שלא הלה לבין חובת רישוי.
4. אני השתתפתי בעריכת / ערכת את הנושאים קצת בלב בתוכנית. 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 ערכת ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
חתימת המצהיר

3/11/2014  
תאריך



**תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה שירלי מדינה, מספר זהות 023603442  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' לה/1000/42 ששמה תכנית משולבת לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה ועיבוי בינוי, רמלה (לחלן) – הי"תוכנית".

2. אני מומחה לתחום מס' רישוי ח/23289

או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגבינו חובת רישוי.

3. ערכתי את הנושאים: הטמעת תיקונים בתשריט התכנית ובנספח התשתיות הלאומיות (הערה: השרטוט המקורי הוכן על ידי אדרי' איילת מורל, אדריכלית הנוף העירונית שסיימה את תפקידה בעירייה).

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, התתיימה למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
חתימת המצהיר

7/3/16  
תאריך