

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' רג / 1416

מאושרת

"מגדלי גפן"

גרסה מס' 8
תאריך 24.3.10

מחוז	תל אביב.
מרחב תכנון מקומי	רמת גן.
סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רמת-גן ת.ב.ע מס' ר"ג/1416 תכנית מוקדמת מס' כ"א/340 ע"פ 3 מאו"פ כ"א/1159 1/1159/א בהתאם להחלטת הועדה/בישיבתה מס' 2070/11 מיום 24/6/07 מנוקדת בהחלטת הועדה המחוזית בישיבתה מס' 746 מיום 1/12/08 בישיבתה מס' _____ מיום _____ בישיבתה מס' _____ מיום _____ א"י כ"א מנהל/ע"פ/ע"מ מקומית 23.3.2010 תאריך</p>	ועדה מקומית
<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה- 1965 אישור תכנית מס' רג/1416 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה 9.11.09 ביום ... 17.1.10 לאשר את התכנית. גילה אורון יו"ר הועדה המחוזית ש. כהן 7.4.10</p>	ועדה מחוזית
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית

דברי הסבר לתכנית

התכנית במתחם שבין הרחובות התקווה, חירות ומורדי הגטאות בשכונת גפן, רמת גן. התכנית במסגרת התחדשות עירונית מציעה לפנות בנייני מגורים קיימים ברחוב התקווה הבנויים באיכות ירודה ולבנות במקומם מגדל מגורים איכותי. התכנית כוללת בניית מרתפים עם מקומות חניה על פי התקן התקף ובתוספת של כ-50 מקומות לטובת חניה ציבורית. התכנית כוללת כיכר ציבורית פתוחה לרווחת תושבי השכונה ומעבר הולכי רגל המקשר בין הכיכר לרחוב מעלה השואבה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

10/03/2010

עמוד 2 מתוך 31

מחוז תל אביב

תכנית מס' רג / 1416

1. זיהוי וסיווג התכנית		
1.1 שם התכנית ומספר התכנית		רג/1416 - "מגדלי גפן"
1.2 שטח התכנית		5.818 דונם
1.3 מהדורות	שלב	מתן תוקף
	מספר מהדורה	מהדורה 2
	תאריך עדכון	מרץ 2010
1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
	סוג איחוד וחלוקה	ללא
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	כן
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	62 א(א) סעיף קטן __ , 62 א (ג)
	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.



1.5 מקום התכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	רמת גן
		קואורדינטה מערב מזרח - Y	666385
		קואורדינטה זרם צפון - X	182570
1.5.2	תאור מקום	מתחם מגורים בשכונת גפן שגבולותיו: מצפון- רח' חירות ממערב- רח' התקווה ממזרח- רח' מורדי הגטאות מדרום- רח' מעלה השואבה	
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	רמת גן.
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	רמת גן.
		שכונה	שכונת גפן.
		רחוב	חירות 30, 32, 34 התקווה 7, 9, 11 מעלה השואבה 2

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6205	מוסדר	חלק מהגוש	70-71 376-377 385-386 441-442 691-692	391

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

10/03/2010

עמוד 4 מתוך 31



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

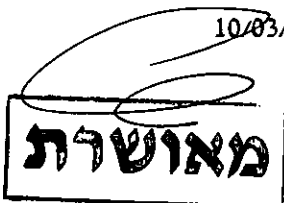
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רג/340	שינוי		2591	27/12/1979
רג/340ג	שינוי		2651	14/08/1980
רג/340ג/1	שינוי		3181	29/03/1985
רג/340ג/3	שינוי		4047	08/10/1992
רג/340ג/1/3	שינוי		5629	15/02/2007
רג/מק/340ג/6	שינוי		4413	28/05/1996
רג/מק/340ג/9	שינוי		4451	24/10/1996
רג/מק/340ג/11	שינוי		4957	04/02/2001
רג/340ג/15	כפיפות		5495	16/02/2006
רג/מק/340ג/16	כפיפות		5305	16/06/2004
רג/מק/340ג/1/16	כפיפות		5417	17/07/2005
רג/מק/340ג/17	כפיפות		5293	29/04/2004
רג/340ג/21	שינוי		5480	12/01/2006
רג/מק/340ג/21/א	שינוי		5561	30/07/2006
רג/1159	שינוי		5296	11/05/2004
רג/1/1159	שינוי		5542	19/06/2006

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי			

10/03/2010

עמוד 5 מתוך 31



1.7 מסמכי התכנית

תאריך תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי' יוסי פרחי		-	31	-	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	אדרי' יוסי פרחי		1	-	1:500	מחייב	תשריט התכנית
	ועדה מחוזית	אדרי' יוסי פרחי		1	-	1:500	מנחה	נספח בנין *
	ועדה מחוזית	אילן מרכוס		1	-	1:500	מנחה	נספח תנועה
	ועדה מחוזית	אילן מרכוס		1	-	1:500	מנחה	נספח תנועה - חלופות לחניה ציבורית
	ועדה מחוזית	צביקה תמרי		1	-	1:250	מנחה	נספח פיתוח
	ועשה מחוזית	יוסי נש		1	-	1:250	מנחה	נספח בנין
	ועדה מחוזית	ד"ר יוסי סוקר		-	25	-	מנחה	חוות דעת אקולוגית סביבתית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה וקראו 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.

* נספח הבנין הינו נספח מנחה, למעט לעניין גובה הבנין ומסי' הקומות, לגביהם הוא מחייב.

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

מגיש התכנית 1.8.1										
זוא"ל	מס' פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר ת.מ.	מספר זיהוי	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	03-6753392		03-6753780	רח' המעלה 26, רמת גן	ועדה מקומית לתכנון ולבניה רמת גן					מגיש התכנית
	077-5030442		077-5030441	רח' אלימלך 8, רמת גן	חבי' אוליאנדר בע"מ	513230375		צביקה נפן		מגיש התכנית

10/03/2010

עמוד 6 מתוך 31

מאשר

מס' חלקה	שם פרטי ומשפחה	מספר זרות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	סלמון	סלולרי	מקס	דוא"ל
385	שלים משה	7076141							
	שלים שמחה	7218863							
	עידו מנחם	7356371							
	עידו קלר	7356372							
	שטיינברג מרים	445982							
	שטיינברג שמואל	423871							
	סלמאן ציפורה	7363935							
	סוניני שולמית מרים	59733113							
	עיריית רמת גן	-							
	מדינת ישראל	-							
391	גולרן רחל	0894857							
	גולרן שמואל	43342674							
	עמבר עזרא בן יעקב	167381							
	עמבר פרחיה בת שלמה	167382							
	קיני עלינה בת הרמן	4615601							
	זינר ייד עקיבא	9697772							
	בתן מתחננתן	282639							
	שילר מגרדה	961783							
	פינטו יפית יפה	32036444							
	פינטו משה	32332744							
441	גומל איילה	53492526							
	גוזי אנדרה	41615725							
	אליאש מאיריה	5224875							
	גורדמן חנה	29660594							
	גרינבלד איריס	5224965							
	ברטין (צודאר) סלמן	332293							
	חבזה אנוב	891171							
	חבזה גיורג'יה	891172							
	לביא טאה	22926802							
	וינר רבקה	50534718							
442	זיבלי יצחק	4760963							
	זיבלי עמל (יוזקאס)	7160784							
	רוזנבאום פסח	0207158							

10/03/2010

צמוד 8 מתוך 31

מאושרת

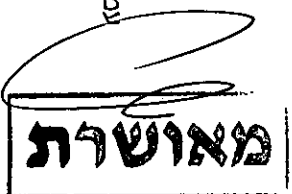
תכנית מס' רג/1416

פרקי-צפירי אדריכלים בע"מ

דוא"ל	מס' מס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר וישיון	מספר זרות	שם מרטי ומשפחה	מס' חלקה
							461113	רוונאום יהודית	
							32374464	אשכול יערה	
							48663	אינהרן שלים	
							139000	אינהרן רחל	
							368977	סמי חיים	
							726641	שעשוע נוי	
							4330134	מאנע נר	
							7444023	מאנע סמי	
							7446172	שיני אלניז	
							57084097	יעקב אברלם	
							5559290	יעקב אורלי	
							58843228	יעקב איריס	
							4967001	יעקב יעקב	691
							22932479	יעקב פנחס	
							7419081	פחמה יחזק	
							940946	פרטוש נעמי	
							55886519	דקד אלה	
							55934228	דקד דוד	
							5768203	מאירי רחל	
							5489676	מאירי רמי	

10/03/2010

גמור 9 מתוך 31



תכנית מס' רג/1416

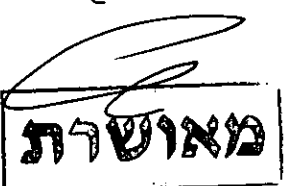
פרח-צפריר אדריכלים בע"מ

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
yossi@farhi-zafir.co.il	03-6142141	03-6142142	רח' בן גוריון 1, בני ברק	פרח-צפריר אדריכלים בע"מ	9840	008462145	יוסי פרחי	אדריכל
orehb@datamap.com	03-7516356	03-7541000	רח' חיצורה 14, רמת גן	נטוני ושות' מודדים מוסמכים בע"מ	570	052602984	ברני נטוני	מודד
lan@ofec-avivir.co.il	03-6486433	03-6477083	רח' ארד 7, תל אביב	אופק הנדסה	24709	50700236	אילן מרכוס	תנועה
zvi@tamary-lad.co.il	03-7320582	03-5716584	רח' רמב"ם 4, גבעתיים	צביקה תמרי		053331369	צביקה תמרי	נוף
nash_eng@bezeqint.net	03-5373274	03-6394163	רח' יצחק שדה 34, תל אביב	נש מהנדסים בע"מ		42599142	יוסי נש	תשתיות
topcons@netvision.net.il	02-5379220	02-5002255	רח' יפו 210, ירושלים	ת"יפ יועצים והנדסה בע"מ		050065945	ד"ר יוסי סוקר	טביבה

10/03/2010

עמוד 10 מתוך 31



1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
מגרש A	מגרש בחלקות 376, 377
מגרש B	מגרש בחלקות 70, 71, 385, 441, 442, 691, 692

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.

10/03/2010

עמוד 11 מתוך 31



מאושרת

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

- התחדשות עירונית באמצעות פינוי בניינים ישנים ובינוי מחדש של מגדל מגורים איכותי.
 - הקצאת שטח פרטי פתוח עם זיקת הנאה לכלל הציבור.
 - הקצאת כ- 50 מקומות חניה לטובת הציבור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

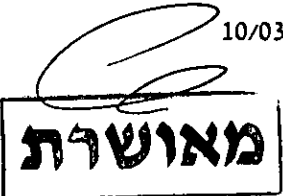
1. פינוי והריסה של חמישה בנייני מגורים הכוללים 43 יח"ד.
2. שינוי ייעוד מאזור מגורים ג' לאזור מגורים ד' ושטח פרטי פתוח.
3. קביעת זכויות בניה במגרש B לבנין מגורים בן 37 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת כניסה כפולה, מעל קומה חלקית ומעל 5 קומות מרתף, בסה"כ שטח עיקרי של 16,430 מ"ר ו- 6,660 מ"ר שטחי שירות, הכולל 148 יח"ד.
4. תוספת שטחים עיקריים לבנין במגרש A בסה"כ שטח עיקרי של 2,184 מ"ר כך שסה"כ השטחים העיקריים יהיו 10,920 מ"ר וסה"כ שטחי השירות יהיו 5,520 מ"ר, ותוספת של 24 יח"ד ל- 96 יח"ד המאושרות. סה"כ 120 יח"ד בבנין בן 29 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת כניסה כפולה ומעל 4 קומות מרתף.
5. קביעת 53 מקומות חניה לציבור במגרש B ובחניון מתחת לחלקות 386 ו- 391 (רח' מעלה השואבה).
6. קביעת הוראות בינוי, קווי בניין, גובה הבניין ועיצוב אדריכלי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם | 5.818 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר		מצב מאושר		ערך	סוג נתון כמותי
	מגרש B	מגרש A	מגרש B	מגרש A	מגרש B	מגרש A		
	16,280	10,920	כ- +13,180	+2,184	כ- 3,100	8,736	מ"ר (עיקרי)	מגורים ד'
	148	120	+105	+24	43	96 *	מס' יח"ד	

* 96 יח"ד - מאושר בתכנית תקפה רג/1159.1.




3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		301-A , 302-A	מגורים ד'
		301-B , 302-B, 302 -C	שטח פרטי פתוח עם זיקת הנאה לכלל הציבור
		101 ,102	שטח ציבורי פתוח
		201 ,202	דרך מאושרת
		203	דרך מאושרת + חניה

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.

10/03/2010



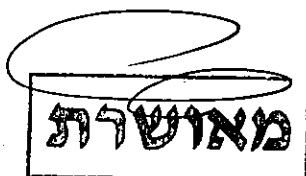
מאושרת

4. יעודי קרקע ושימושים

	4.1 מגורים ד'
	4.1.1 שימושים
א. דירות מגורים.	
ב. שטחי שירות עבור המגורים - ממ"דים, מחסנים וכו'.	
ג. חדרים טכניים.	
ד. לובי כניסה ושטחים משותפים לרווחת הדיירים (מועדון, חדר כושר וכו').	
ה. חניה.	
	4.1.2 הוראות
<p><u>מגרש A</u> - גובה הבנין לא יעלה על 29 קומות מגורים + קומה חלקית לדירות גג + חדרים טכניים על הגג, מעל קומת כניסה כפולה, מעל 4 קומות מרתף. גובה מקסימלי 110 מ' (-124.5 מ' גובה אבסולוטי מפני הים + 4 מ' למתקנים טכניים על הגג).</p> <p><u>מגרש B</u> - גובה הבנין לא יעלה על 37 קומות מגורים + קומה חלקית לדירות גג + חדרים טכניים על הגג, מעל קומת כניסה כפולה וקומה חלקית לשימושים משותפים, מעל 5 קומות מרתף. גובה מקסימלי 140 מ' (-154.8 מ' גובה אבסולוטי מפני הים + 4 מ' למתקנים טכניים על הגג). גובה קומת המבואה לא יעלה על 7.5 מ' ברוטו. ניתן יהיה להוסיף לבנין זה קומה נוספת עבור 4 יח"ד שיעברו מבנין A, כמפורט בסעיף 7.1 להלן.</p>	א. גובה מבנים
<p><u>מגרש A</u> - סה"כ 120 יח"ד. (96 יח"ד מכח תכנית רג/1159 ותוספת של עד 24 יח"ד, המועברות ממגרש B). שטחן העיקרי של 24 יח"ד לא יפחת מ- 90 מ"ר.</p> <p><u>מגרש B</u> - סה"כ 148 יח"ד. (172 יח"ד עבור פינוי ובינוי, פחות 24 יח"ד שיועברו למגרש A). שטח עיקרי של יח"ד לא יפחת מ- 90 מ"ר. מסי יח"ד בקומה לא יעלה על 4 יח"ד.</p> <p>* ניתן להעביר 4 יח"ד ממגרש A למגרש B במסגרת שלביות הביצוע, כמפורט בסעיף 7.1.</p>	ב. יחידות דיור
<p><u>מגרש A</u> - בהתאם לתכניות רג/1159.</p> <p><u>מגרש B</u> - קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט. תכסית המרתפים לא תעלה על 90% משטח המגרש. המרחק בין שני הבניינים לא יקטן מ- 12 מ'.</p>	ג. קווי בניין



ד.	מרתפים	<p><u>מגרש A</u> - בהתאם לתכנית רג/1159/1.</p> <p><u>מגרש B</u> - תותר הקמת 5 קומות מרתף.</p> <p>גובה קומת מרתף עליון לא יעלה על 4.5 מ' ברוטו, למעט חריגות מקומיות הנובעות מצרכים הנדסיים וטכניים ובאישור מהנדס העיר.</p> <p>גובה קומות מרתף תחתונות לא יעלה על 2.5 מ' נטו.</p> <p>פתחי האיוורור של המרתפים לא יופנו לחצרות הבניינים הגובלים ולא לרחוב.</p>
ה.	גגות	<p><u>מגרש A</u> - בהתאם לתכנית רג/1159/1.</p> <p><u>מגרש B</u> - תותר קומה חלקית לדירות גג ובלבד שתהיה בנסיגה של 2 מ' לפחות מרוב חזיתות הבנין, למעט פרגולות, בכפוף לאישור מהנדס העיר.</p>
ו.	קומת הכניסה	<p><u>מגרש A</u> - בהתאם לתכנית רג/1159/1.</p> <p><u>מגרש B</u> - קומת הכניסה (קומה כפולה) תשמש כלובי כניסה לבניין.</p> <p>תותר התקנת חניה ו/או מחסנים לדיירים בחלקים העורפיים בלבד (ניצול הפרשי הטופוגרפיה).</p>
ז.	קומה חלקית (מעל ק. הכניסה)	<p><u>מגרש B</u> - בקומה חלקית מעל קומת הכניסה הכפולה תותר התקנת שטחי פעילות משותפים לרווחת הדיירים (כגון חדר כושר, מועדון דיירים וכד') בשטח של כ- 150 מ"ר עיקרי (ניצול הפרשי הטופוגרפיה). שטח זה יירשם כרכוש משותף על שם כל בעלי הדירות בבנין.</p> <p>היקף הבינוי בקומה החלקית לא יעלה על 70% משטח הקומה שמעלה (קומת מגורים טיפוסית). כל השטח הלא מבונה יפותח כיחידה רציפה והמשכית ללא גדרות לרווחת תושבי המתחם וסביבתו.</p>
ח.	דירות גן	<p><u>מגרש A</u> - בהתאם לתכנית רג/1159/1.</p> <p><u>מגרש B</u> - לא תותר התקנת דירות גן.</p>
ט.	מחסנים	<p><u>מגרש A</u> - בהתאם לתכנית רג/1159/1.</p> <p><u>מגרש B</u> - על פי הוראות תכנית רג/340/15.</p>
י.	עיצוב אדריכלי	<p><u>מגרש B</u> - בטרם הגשת בקשה להיתר יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי שתכלול הוראות מפורטות בדבר מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, התייחסות לאלמנטים של בניה ירוקה - הכל בהתאם למדיניות שאושרה בוועדה המחוזית.</p>
יא.	זיקת הנאה	<p><u>מגרש B</u> - ברצועה ברוחב 3 מ' בגבול עם מגרש A (מחברת בין שני השפ"פים), וכן ברצועה ברוחב 2 מ' בגבול המגרש לכיוון רח' התקווה, כמסומן בתשריט, תירשם בלשכת רישום המקרקעין זכות מעבר להולכי רגל לכלל הציבור.</p> <p>דרכי הגישה והמעברים בין השפ"פים יהיו על קרקעיים ולא מתחת למבנים, ככל הניתן.</p>



יב.	זכות	מגרש B- במפלסי קומת הכניסה הכפולה תותר התקנת חניות לטובת הציבור. בשטח המסומן בתשריט זכות מעבר לכלי רכב.
	מעבר	
	לרכב	

4.2	שטח פרטי פתוח עם זיקת הנאה לציבור	
4.2.1	שימושים	
א.	גינה / כיכר לשימוש כלל הציבור - שטחים מגוננים ו/או מרוצפים, שבילים, מתקני משחק, ריהוט גנני, פרגולות ומתקני הצללה וכיו"ב.	
ב.	מפרץ חניה על-קרקעי (ברחוב חירות).	
ג.	חניה בקומות מרתף	
4.2.2	הוראות	
א.	בשטח זה אסורה כל בניה על-קרקעית. יותר עבודות פיתוח לרבות ריצוף, גינון, גדרות, קירות תמך, ריהוט גנני, פרגולות ומתקני הצללה וכיו"ב.	פיתוח סביבתי
ב.	מגרש A- בהתאם לתכנית רג/1159. מגרש B- מתחת לשפ"פ תותר הקמת עד 5 קומות מרתף לשטחי שירות וחניה (ראה גם סעיפים ב' ו- ג' בסעיף 4.1.2). מעל מפלס תקרת מרתף החניה העליון, תותקן שכבת אדמה מתאימה לגינון נטיעות ועצים בוגרים בגובה ממוצע של 1.5 מ'. במקומות המתחייבים לצורך ניקוז לא יפחת המילוי מגובה של 0.5 מ'. מפלס תקרת המרתף בתוספת מילוי קרקע גננית תתוכנן באופן שפני הקרקע לא יהיו גבוהים מהמדרכה או ממפלס מגרש גובל.	מרתפים
ג.	בשטח זה זכות מעבר להולכי רגל לכלל הציבור. זיקת ההנאה להולכי רגל תירשם בלשכת רישום מקרקעין.	זיקת הנאה

4.3	שטח ציבורי פתוח	
4.3.1	שימושים	
א.	בהתאם לתכנית רג/1159.	
4.3.2	הוראות	
א.	בהתאם לתכנית רג/1159.	הוראות

4.4	דרך מאושרת	
4.4.1	שימושים	
א.	השימושים המותרים יהיו בהתאם להגדרת "דרך" בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.	
4.4.2	הוראות	

10/03/2010

עמוד 16 מתוך 31



מאושרת

א.	הוראות פיתוח	בתחום הדרך ניתן יהיה לבצע פיתוח נופי, גינון ונטיעות, ריהוט רחוב מתקנים ואביזרים לשרות הציבור וכיוב', ע"פ הנחיות מהנדס העיר.
ב.	תשתיות	בתחום הדרך ניתן יהיה להקים מבנים לתשתיות וקווי תשתית הנדרשים לצורך הקמה, תפעול ותחזוקת תשתיות חשמל, מים, תקשורת, תיעול וכד'.
ג.	דרך וחניה	בתחום המסומן כדרך וחניה תתאפשר הרחבת 2 קומות החניון הציבורי שבתחום מגרש B (במפלסי קומת הכניסה הכפולה), מתחת לרחוב העליון מעלה השואבה. בשטח זה ניתן יהיה לבנות מקומות חניה לטובת הציבור מתחת לדרך, כאמור בסעיף 6.2.7 להלן.

10/03/2010

עמוד 17 מתוך 31



מאושדת

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מגרש A

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	מספר קומות	מספר קומות		גובה מגנה (אבסולוטי)	צפיפות (יח"ד לז'ום נט)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מעל	למניס						מותרת לכניסה הקובעת	עיקרי			
צינ"י- צינ"י- שמאלי	צינ"י- צינ"י- ימני	מותרת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	למניס	(אבסולוטי)	לז'ום נט	יח"ד	משטח תא השטח (%)	כוללים	סה"כ שטחי בניה	מותרת לכניסה הקובעת	עיקרי	301-A	מגורים
כמסומן בתשריט		4	32*** +	ק.טכנית על הגג	128.5 מ'י	-	120	50	-	23,040	6,600	10,920*	1659	מגורים
		4	-	ק.טכנית על הגג	128.5 מ'י	-	120	-	-	1,400	1,400	-	350	שפ"פ
					128.5 מ'י	60	120	-	540% כ- (עיקרי)	24,440	8,000	10,920	2,009	

* לפי שטח עיקרי 91 מ"ר בממוצע ליח"ד. ** שטח שירות 46 מ"ר ליח"ד. *** כולל 29 קומות סיפוסיות + קומת כניסה כפולה + קומת גג חלקית.

מגרש B

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	מספר קומות	מספר קומות		גובה מגנה (אבסולוטי)	צפיפות (יח"ד לז'ום נט)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מעל	למניס						מותרת לכניסה הקובעת	עיקרי			
צינ"י- צינ"י- שמאלי	צינ"י- צינ"י- ימני	מותרת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	למניס	(אבסולוטי)	לז'ום נט	יח"ד	משטח תא השטח (%)	כוללים	סה"כ שטחי בניה	מותרת לכניסה הקובעת	עיקרי	302-A	מגורים
כמסומן בתשריט		5	40*** +	ק.טכנית על הגג	158.5 מ'י	-	148	50	-	31,290	8,200	16,430*	1,726 (מ"ר) 1700 (מ"ר)	מגורים
		5	-	ק.טכנית על הגג	158.5 מ'י	-	148	-	-	3,380	3,380	-	713 מרבי	שפ"פ
		5	-	ק.טכנית על הגג	158.5 מ'י	-	148	-	-	620	620	-	134 מרבי	שפ"פ
					158.5 מ'י	57.6	148	-	638% כ- (עיקרי)	35,290	12,200	16,430	2,573	

* לפי שטח עיקרי 110 מ"ר ליח"ד + 150 מ"ר עיקרי משותף לדיירי הבניין (מועדון דיירים וכד'). ** שטח שירות 45 מ"ר ליח"ד. *** כולל 37 קומות סיפוסיות + קומת כניסה כפולה + קומת גג חלקית.

10/03/2010

עמוד 18 מתוך 31

מאושר

תכנית מס' ר/ג/1416

פרח-צפירי אדריכלים בע"מ


סה"כ

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמיפות (יח"ד ליוגם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (עוקרי)	סה"כ שטחי בניה		שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגיש מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	ציד- צמאלי	ציד- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	שדות	מתחת לכניסה הקובעת				שדות
אחורי							58.5	268	-	597% כ- (עוקרי)	59,730	20,200	-	12,180	27,350	4,582	סה"כ	
	כמוסמן בתשריט			-	-	-												

* העברת שטחי בניה בין שני הבניינים ותאפשר בהסכמת הפעלים בהיקף שלא יעלה על 5%.

10/03/2010

עמוד 19 מתוך 31


מאושרת

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה - מגרש B**

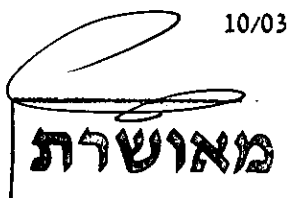
- 6.1.1 אישור תכנית עיצוב אדריכלי ע"י מהנדס העיר, כמפורט בסעיף 4.1.2 (י) לעיל.
- 6.1.2 הגשת תכנית פיתוח מפורטת של השטחים הפתוחים והרחובות הגובלים למגרשים ואישורה על ידי מהנדס העיר. התכנון המפורט יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מצללות, מערכות השקיה וכו'.
- 6.1.3 הסכמת כל בעלי הדירות במגרש B לפינוי ובינוי וביצוע ההריסה בפועל של הבניינים המסומנים להריסה בתשריט.
- 6.1.4 הגשת תכנית סניטרית לאישור משרד הבריאות. מערכת הביוב למגרש B תחובר למערכת הביוב העירונית מרח' התקווה ותתרחק מבאר "הגפן". יצורף מפרט של מערכת הביוב ע"פ נוהל מיגון מערכת ביוב בתחומי רדיוס מגן.
- 6.1.5 עריכת דו"ח בנושא מי נגר וניקוז טבעי.
- 6.1.6 תנאי למתן היתר בניה או חפירה יהיה בדיקה לנושא זיהום הקרקע ומי התהום, בתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה.
- 6.1.7 תנאי למתן היתר בניה או חפירה יהיה תיאום לנושא סקר גז קרקע עם המשרד לאיכות הסביבה.
- 6.1.8 אישור היחידה הסביבתית בעיריית רמת גן לענין איטום ואיוורור החניונים.
- 6.1.9 הגשת חוות דעת סביבתית לענין השפעת הבנין על משטר הרוחות מסביבו ופירוט האמצעים שיש לנקוט למניעת מפגעים בנושא זה. חוות הדעת תוגש ליחידה הסביבתית בעיריית רמת גן- מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.
- 6.1.10 הגשת חוות דעת אקוסטית לענין הרעש הצפוי מהמערכות המכאניות ליחידה הסביבתית בעיריית רמת גן.
- 6.1.11 הגשת חוות דעת לנושא מניעת מפגעים סביבתיים ליחידה הסביבתית בעיריית רמת גן.
- 6.1.12 הגשת תכנון מפורט של מערך החניות בהתאם לשלבי הביצוע ומימוש התכנית לאישור מהנדס העיר. יש להראות את מיקום החניה הנדרשת בכל אחד משלבי הביצוע: שלב הקמת המבנה הראשון ותפקוד הבניינים מסביב, שלב הקמת המבנה השני והשלמת עבודות הפיתוח. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת ביצוע החניות לציבור בהתאם להנחת דעת מהנדס העיר והיועץ המשפטי לוועדה המקומית.
- 6.1.13 מהנדס העיר יהיה רשאי להתנות את היתר הבניה בהבטחת ניהול הבית המשותף ע"י גורם חיצוני (חברת ניהול וכד') או בכל דרך ראויה אחרת כפי שימצא לנכון.

6.2 תנועה וחניה

- 6.2.1 הסדרי התנועה והחנייה, יהיו בהתאם לנספח התנועה, ובאישור אגף התנועה.
- 6.2.2 החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה, ולא פחות מ-1.5 מקומות חניה בממוצע ליחיד.
- 6.2.3 עבור דירות ששטחן העיקרי מעל 120 מ"ר, תקן החניה יהיה 2 מ"ח ליחיד.
- 6.2.4 תתאפשר השלמת תקן החניה באמצעות מתן זיקת הנאה ממגרש A למגרש B.
- 6.2.5 הכניסה לחניה למגרש A תהיה מרח' חירות.

10/03/2010

עמוד 20 מתוך 31



- 6.2.6 הכניסה לחניה למגרש B תהיה מרחי' התקוה.
- 6.2.7 ייקבע בתכנית חניה לציבור בהיקף שלא יפחת מ- 53 מקומות חניה, הן בתחום מגרש B והן בתחום החניון הציבורי מתחת לדרך – רח' מעלה השואבה, חלקה 386 ו- 391 (חלקית).
- 6.2.8 במידה וייקבעו חניות לציבור בתחום מגרש B, אלה יירשמו על שם עיריית רמת גן.
- 6.2.9 תירשם זיקת הנאה למעבר ממגרש B לחניון הציבורי, וכן תירשם הערת אזהרה בגין מקומות חניה ציבוריים במגרש.

6.3 הנחיות סביבתיות

- 6.3.1 יש לפעול למיחזור פסולת בנין ולמניעת מפגעים במהלך תקופת הביצוע ע"פ הנחיות היחידה הסביבתית בעיריית רמת גן.
- 6.3.2 פינוי פסולת בנין ועודפי עפר:
- הריסת המבנים בגריסת פסולת בנין באתר. גריסה באתר מחויבת בעמידה בכל החוקים והתקנות למניעת מפגעים ע"פ הנחיית היחידה הסביבתית בעיריית רמת גן.
 - יש לטפל בעודפי הקרקע כמשאב ובמידת האפשר לעשות בהם שימוש ולא להעבירם להטמנה.
 - יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), התש"ל - 1970.
- 6.3.3 ניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום:
- במידה וקיים חשש לזיהום מי תהום בגלל קרקע מזוהמת או מי נגר מזוהמים, ניתן לפטור מהוראות תמ"א 4/ב/34.
 - במידה ויש צורך בהפנית מי הנגר העילי למקום החדרה חלופי או למערכת הניקוז המקומית, הדבר ייעשה על פי הנחיות היחידה הסביבתית בעיריית רמת גן.
 - פיתוח המגרש בקומת הקרקע ופיתוח השפ"פ יתוכנן ככל הניתן כך שגדרות ותיחומים בין אזורים יהיו נמוכים, וזאת לצורך עיכוב הזרימה של מי הנגר העילי והשהייתו.

6.4 הוראות לנושא בניה ירוקה - מגרש B

- 6.4.1 תכנון המבנה במגרש B ייעשה על פי עקרונות בניה ירוקה ויעילות אנרגטית בנושאים אלה:
- א. חסכון באנרגיה.
 - ב. איסוף / ניצול / החדרה של מי נגר מגגות המבנה.
 - ג. טיפול בפסולת בנין בזמן הבניה.
 - ד. מיחזור.
 - ה. קרינה בלתי מייננת.
- 6.4.2 טרם הגשת בקשה להיתר בניה למגרש B יוגש דו"ח על ידי יועץ סביבתי, בהתאם להנחיות היחידה הסביבתית, אשר יבחן אפשרויות מימוש עקרונות אלה בתכנון המפורט של הבנין. מסקנות הדו"ח יאושרו ע"י היחידה הסביבתית בעירייה ויוטמעו במסגרת התנאים למתן היתר בניה.

6.5 תשתיות

- 6.5.1 כל מתקני מיזוג האוויר לדירות יותקנו באופן המשתלב בעיצוב האדריכלי של הבניינים מחד והמונע מטרדי רעש בין השכנים מאידך. שילוב מתקנים אלה יאושרו על ידי מהנדס העיר.
- 6.5.2 מערכות מדידת צריכת המים תהיה אלקטרונית ומוחשבת.
- 6.5.3 כל מערכות החשמל, התקשורת, הכבלים, הגז וכד' יהיו תת קרקעיים.

6.6 תנאים לאכלוס המבנה (מגרש B)

- 6.6.1 פיתוח השפ"פ על פי תכנית פיתוח מאושרת על ידי מהנדס העיר.
- 6.6.2 ביצוע בפועל של החניות לטובת הציבור, ובהיקף שלא יפחת מ- 53 מקומות חניה.
- 6.6.3 רישום השטח הציבורי על שם העיריה.
- 6.6.4 רישום זיקת הנאה לטובת ציבור הולכי הרגל בשטח הפרטי הפתוח.
- 6.6.5 רישום זיקת הנאה במרתפים לטובת מעבר רכב או הולכי רגל.
- 6.6.6 רישום זיקת הנאה למעבר ממגרש B לחניון הציבורי בתא שטח 203 ורישום הערת אזהרה בגין מקומות חניה לציבור במגרש.

6.7 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

6.8 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.9 סטיה ניכרת

כל תוספת יחידות דיור וקומות בתחום התכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 192 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.

6.10 בטיחות טיסה

- 6.11.1 תנאי למתן היתר בניה למבנה שגובהו הכולל 60 מ' מעל פני השטח ומעלה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.
- 6.11.2 תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מ' מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה לבנין A	<p>1. עם אישורה של תכנית זו, ניתן יהיה ליתן היתר בניה במגרש A ל- 96 יח"ד מכח תכנית רג/1159. ניתן יהיה להוסיף בהיתר מכח תכנית זו 20 יח"ד המהוות את החלק היחסי של יח"ד שעוברות ממגרש B למגרש A, בתנאי שיוצגו הסכמים עם 34 בעלי דירות מפונות ממגרש B, להנחת דעתו של היועץ המשפטי של הוועדה המקומית רמת גן.</p> <p>2. ככל שבטרם סיום הקמת הבניין במגרש A יושלמו ההסכמים עם בעלי כל הדירות במגרש B, להנחת דעתו של היועץ המשפטי של הוועדה המקומית רמת גן, ניתן יהיה להוסיף היתר ל- 4 יח"ד נוספות.</p>
2	היתר בניה לבנין B	<p>1. היתר בניה למגרש B יינתן בכפוף להצגת כל ההסכמים עם הדיירים המיועדים לפינוי (סה"כ 43 דיירים) והריסת כל הבניינים כמסומן בתשריט.</p>

7.2 מימוש התכנית ותוקפה

7.2.1 תוקף התכנית יהיה לתקופה של 5 שנים מיום אישורה, שבתומם זכויות בניה שלא הוצא למימושם

היתר בניה, לרבות למגרש A, יפקעו והתכנית תתבטל.


7.2.2 התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

10/03/2010

עמוד 23 מתוך 31

מאשרת

8. אישורים וחתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		ועדה מקומית לתכנון ולבניה רמת גן			מגיש התכנית
	אוליאנדר בע"מ	אוליאנדר בע"מ ח.פ. 513230375		צביקה גפן	
	אוליאנדר בע"מ	אוליאנדר בע"מ ח.פ. 513230375		צביקה גפן	יזם בפועל
					בעלי עניין בקרקע
14.03.2010		פרחי-צפריר אדריכלים בע"מ ח.פ. 510702525	008462145	יוסי פרחי	עורך התכנית

10/03/2010

עמוד 24 מתוך 31

מאושרת

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 בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		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 בבדיקה '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		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

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

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבאי"ת.

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יוסי פרחי , מספר זהות 008462145 ,
מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רג/1416 ששמה מגדלי גפן (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 9840 .
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן :

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו ע"י/בסיוע יועץ

א. ברני גטניו	מודד	תכנית מדידה
ב. אילן מרכוס	מהנדס תנועה	נספח תנועה
ג. צביקה תמרי	אדריכל נוף	נספח פיתוח
ד. יוסי נש	מהנדס אינסטלציה	נספח ביוב
ה. ד"ר יוסי סוקר	סביבה	חוות דעת אקלימית סביבתית

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 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.

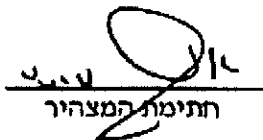
יוסי פרחי
חתימת המצהיר

14.03.2010
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אילן מרכוס, מספר זהות 50700236,
 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רג/1416 ששמה מגדלי גפן (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת תנועה (אזרחית) ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 24709.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח תנועה 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

9.3.10
 תאריך

אני החתום מטה צביקה תמרי, מספר זהות 053331369,
 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רג/1416 ששמה מגדלי גפן (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום פיתוח ונוף ויש בידי תעודה מטעם _____
או לחילופין (מחק את המיותר):
3. אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי חובת רישוי.
4. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח פיתוח בתוכנית.
5. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
6. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
7. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

תמרי - תכנון נוף
תמרי 4 בעתיים 57425
 סל: 05216584 מס': 0520587
 email: td@td.co.il

10/3/2010
 תאריך

אני החתום מטה יוסי נש, מספר זהות 42599142,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:


1. אני ערכתי את תוכנית מס' רג/1416 ששמה מגדלי גפן (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא
או לחילופין (מחק את המיותר):
- אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספת ביוב 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.

נושאים שהוספו בע"מ
צחק טוה 34 תש"ס 67212
חתימת המצהיר

9.3.2010
תאריך

אני החתום מטה ד"ר יוסי סוקר, מספר זהות 050065945,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רג/1416 ששמה מגדלי גפן (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא
או לחילופין (מחק את המיותר):
- אני מומחה בתחום איכות סביבה שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת/ערכתי את הנושאים חוות דעת אקלימית סביבתית
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

9/3/10
תאריך

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
-	-	-	-

טרם אישרה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד המאשר	תאריך התכנון האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית