

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רג/1079/א/מח.

שם תוכנית: "שקמה על הפארק"

מחוז: תל-אביב

מרחב תכנון מקומי: רמת-גן

סוג תוכנית: מתאר מקומית ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="261 1408 718 1703" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' רג/1079/א/מח הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 17.3.73 לאשר את התכנית גילה אורון 10.6.73 יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

הקמת שלושה בינייני מגורים בצמוד לפארק הלאומי במסגרת התחדשות עירונית, התכנית מהווה חלק מתהליך התחדשות עירונית בשכונת "רמת שקמה". התכנית מבוססת על תכנית רג/1079 כאשר זכויות הבניה שניתנו מתוקף תכנית זו התבטלו לאור סעיף בהוראות התכנית, אך הבסיס התכנוני נשאר כפי שאושר בתכנית רג/1079.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

28/8/2012

מאושרת

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 2 מתוך 13

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	"שקמה על הפארק"	יפורסם ברשומות
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	ר.ג/1079/א/מח.	
1.2	שטח התוכנית	6.052 דונם	
1.3	מהדורות	• מתן תוקף	
		7 מספר מהדורה בשלב	
		3/10/13 תאריך עדכון המהדורה	
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית • כן • ועדה מחוזית • לפי סעיף בחוק • לא רלוונטי • תכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות. • סוג איחוד וחלוקה • תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו. • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • לא 	יפורסם ברשומות

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת-גן
- קואורדינטה X 662/000
קואורדינטה Y 183/250
- 1.5.2 תיאור מקום רמת-גן, רחוב אחד העם מצפון מערב, בדרום מזרח – הפארק הלאומי, בצפון מזרח – שטח לבניין ציבורי המשמש היום כחניה ציבורית לבאי הפארק, ובדרום מערב- חלקה למגורים מס' 65 בגוש 6175.

- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית רמת-גן
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית תל אביב רמת-גן רמת שקמה אחד העם 50-62
- התייחסות לתחום הרשות נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית
- חלק מתחום הרשות

יפורסם ברשימות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6175	• מוסדר	• חלק מהגוש	62-64	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר	ל.ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר	ל.ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר



1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
06/04/1981	י.פ. 2704	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות ממשיכות לחול.	• שינוי	רג/753
27/3/2000	י.פ. 4866	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות ממשיכות לחול.	• שינוי	רג/1079
29/4/2004	י.פ. 5293	כפיפות	• כפוף	רג/מק/340/ג/17
16/6/2004	י.פ. 5305	כפיפות	• כפוף	רג/מק/340/ג/16
17/7/2005	י.פ. 5417	כפיפות	• כפוף	רג/מק/340/ג/1/16
		כפיפות	• כפוף	תמא/4 / 2

28/8/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 5 מתוך 13

מאושרת

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	ל.ר.	16	ל.ר.	28.8.2012	ק.ש.ת. אדרי שאול יסקי	ועדה מחוזית	
תשריט התכנית	• מחייב	1:500	ל.ר.	1	28.8.2012	ק.ש.ת. אדרי שאול יסקי	ועדה מחוזית	
נספח בינוי	מנחה מחייב בנושא קווי בניין, גובה ומסי יחיד.	1:500	ל.ר.	1	28.8.2012	ק.ש.ת. אדרי שאול יסקי	ועדה מחוזית	
נספח תנועה וחניה	מנחה	1:500	ל.ר.	1	28.8.2012	דגש הנדסה דני פוכס	ועדה מחוזית	
נספח הצללה	מסמך נלווה	ל.ר.	18	ל.ר.	28.08.2012	לשם שפר איכות סביבה רון לשם.	ועדה מחוזית	

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
מגיש התכנית	"החברה לפינוי ובינוי רמת שקמה בע"מ"			ח.פ. 514381425		עין הקורא 10 ראשלי"צ	03-9668757		03-9692737		

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
פרטי	"החברה לפינוי ובינוי רמת שקמה בע"מ"			ח.פ. 514381425		עין הקורא 10 ראשלי"צ	03-9668757		03-9692737	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים				מנהל מקרקעי ישראל- מחוז ת"א		דרך בגין 125 ת"א	03-7362000			
חוכרים	שוניים	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	שאול יסקי	023760705	00105961	ק.ש.ת. - קידום שירותי תכנון.		קרליבך 13 ת"א	03-5603404		03-5603419	shauly@keshet-yasky.com
יועץ תנועה	דן פוכס	001133602	6238	דגש הנדסה		בן גוריון 2 ר"ג	03-7554444		03-7552222	dan@dgsh.co.il
מודד	אביגדור מזור	050923127	552	מזור מדידות		רוטשילד 102 ראשלי"צ	03-9654095		03-9673507	mazor@mazor-sur.co.il

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
תכנית ראשית	רג/753

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**

- א. התחדשות עירונית להריסת המבנים הקיימים והקמת 3 מבנים בני 16 קומות למגורים.
 ב. שינוי יעוד מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים די' ושצ"פ.
 ג. קביעת זכויות בניה והוראות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי יעוד מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים די' ושצ"פ.
 ב. קביעת הוראות בינוי להקמת שלשה מבני מגורים בני 16 קומות טיפוסיות מעל קומת קרקע הכוללים 176 יח"ד עם זכויות בניה של 19,360 מ"ר עיקרי ו- 9,840 מ"ר שטחי שרות.
 ג. קביעת 20% מכלל יחידות הדיור בשטח בשטח עיקרי שלא יעלה על 75 מ"ר.
 ד. קביעת זיקות הנאה להולכי רגל בין המבנים לצורך גישה לפארק.
 ה. הנחיות לשימור עצים.
 ו. קביעת מתחם לאיחוד וחלוקה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 6.052 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
שטח מרפסות 2112 מ"ר	-	+ 19360	+ 19360	-	מ"ר	מגורים ד'
	-	+176	+ 176	-	מס' יח"ד	
	-	0	5066-	5066	מ"ר	דזור מיוחד
	-	0	44-	44	מס' יח"ד	

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.

28/8/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 9 מתוך 13

מאשרת

מאשרת

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
			ל.ג.	101,102,103	מגורים ד'
			ל.ג.	501,502	שטח ציבורי פתוח
		זיקת הנאה לציבור הרחב ללא הגבלת זמן לפי תשריט		503	שטח פרטי פתוח

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
	3654	מגורים ד'		3,784	מגורים מיוחד	
	2060	שטח פרטי פתוח		2,268	שטח פרטי פתוח	
	337	שטח ציבורי פתוח		ל.ג.	שטח ציבורי פתוח	
	6,052	סה"כ		6,052	סה"כ	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ד.	
4.1.1 שימושים	
א.	בקומת מרתף: חניה, מתקנים הנדסיים טכניים, שטחי אחסנה עבור דיירי הבניין, שטחי שירות נלווים, חדר טרנספורמציה.
ב.	בקומת קרקע: לובי כניסה בגובה שלא יעלה על 6 מטר נטו, חדר לאיחסון אופניים ועגלות, חדרי אשפה לפי דרישות רשות, חדרים טכניים, מועדון לשימוש הדיירים, מחסנים, שטחי שירות נלווים.
ג.	בקומות מגורים: מגורים, מתקנים טכניים חדרי שירות קומתיים שהינם ציבוריים ומחסנים דירתיים
ד.	קומת גג: מתקנים טכניים וחדרי מכונות.
4.1.2 הוראות	
א.	קווי בניין 1. קווי בניין יהיו כמפורט בטבלת זכויות בניה פרק 5. 2. קו בניין קידמי ברוחב 10 מ' – מחייב ומסומן בתשריט. 3. מרחק מינימלי בין בניינים יהיה 15 מ' 4. תותר בניית מרתפים עד גבול מגרש כולל מתחת לשצ"פ.
ב.	זכויות בניה 1. זכויות הבנייה יהיו כמפורט בטבלת זכויות בניה פרק 5.
ג.	הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי. 1. גובה קומה מקסימלי יהיה 3.5 מ' ברוטו. 2. לא תותר תוספת קומות בנוסף למצויין בנספח הבינוי, כל תוספת קומות תהווה סטיה ניכרת מהוראות התכנית. 3. תותר בניית 3 קומות תת קרקעיות עבור חניה ושטחי שירות אחרים. 4. 16 קומות טיפוסיות וקומה טכנית מעל קומת קרקע.
ד.	יח"ד 1. סה"כ 176 יח"ד בתמהיל של: 35 יחידות דיור יהיו בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר ובנוסף שטחי שרות וממ"ד. 141 דירות בשטח עיקרי ממוצע של 118 מ"ר.
ה.	הריסת מבנים קיימים הריסת המבנים הקיימים וטיפול בפסולת בנין יהיו בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה. הריסת המבנים הקיימים תהא על ידי בעלי הזכויות במגרש.

4.2 שם ייעוד: שטח פרטי פתוח	
4.2.1 שימושים	
א.	שטח פתוח מגוון/מרוצף המהווה חלק ממגרשי המגורים.
ב.	בתא שטח 503 המסומן בתשריט כשטח פרטי פתוח, תהיה זיקת הנאה למעבר להולכי רגל ולרוכבי אופניים ללא הגבלת זמן ותרשם לגביהם זיקת הנאה. זיקת הנאה ברוחב שלא יפחת מ-10 מ'
4.2.2 הוראות	
א.	שטח פתוח לציבור בכל עת לצרכי מעבר רגלי ולרוכבי אופניים.
ב.	מתחת לשטח זה תותר בניית מרתפים.
ג.	מתחת לשטח זה תותר בניית מרתפים ובחזית המבנים יש להותיר עומק אדמה גננית שתאפשר נטיעת עצים.

4.3 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח

28/8/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 13

מאושרת



4.3.1	שימושים
א	יותר נטיעות וגינון
ב	יותר שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים
ג	מתקני תאורה, ריהוט גן, כגון ספסלים, וכיו"ב.
4.3.2	הוראות
א.	תותר בניית מרתפים מתחת לשטח ציבורי פתוח, מבלי לפגוע בעצים לשימור.
ב	לא תותר בניה כלשהיא על פני השטח, למעט ריהוט גנני בהתאם לתכנית פיתוח.
ג.	שימור עצים על פי הנחיית פקיד היערות.

28/8/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 12 מתוך 13

מאשרת

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל מפלס לכניסה הקובעת *		מתחת לכניסה הקובעת	מפלס לכניסה הקובעת **					מפלס לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות											
מגורים ד'	101	1224	6490	3,280	ל.ר.	3,672	1098	75	96 מעל פני הים	16	3	10	0	7	2
מגורים ד'	102	1163	6380	3,280	ל.ר.	3,489	1131	85	96 מעל פני הים	16	3	10	0	0	2
מגורים ד'	103	1264	6490	3,280	ל.ר.	3,792	1843	75	96 מעל פני הים	16	3	10	7	0	2
שטח פרטי פתוח	503	2,060	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	6,180	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	0	0	0	0
			19,360	9,840		46,333	176								

* בנוסף תינתן תוספת למרפסות של 12 מטר x 176 יח"ד = סה"כ שטח מרפסות 2,122 מ"ר.
 ** קומת כניסה + 16 קומות מגורים + קומה טכנית.

6. הוראות נוספות**6.1 נספח והוראות בינוי**

- א. נספח הבינוי הינו מנחה, למעט לענין קווי בניין, מספר יחידות הדיור ומספר הקומות שלגביהם הנספח מחייב. חומר הציפוי החיצוני של הבניינים יהיה חומר עמיד.
- ב. חומרי הגמר של 3 הבניינים יהיו זהים ומאותו סוג וגוון.
- ג. שלושת הבניינים יהיו בעלי גובה זהה.
- ד. לא תותר תליית מזגנים באף חזית, אלא אם ימוקמו בגומחה מוסתרת.
- ה. מערכות הנמצאות על הגג כגון: מערכות סולריות, מפוחים לשחרור עשן מערכות אוורור חייבים להיות מוסתרים כך שלא יראו בשום מצב למתבונן על הבניינים.
- ו. כותרת הבניין תסתיים בדירוג כפי שמופיע בנספח הבינוי
- חתך A-A.

6.2 תנועה וחניה

- א. תקן החניה יהיה תקן החניה התקף בעת הוצאת היתר הבניה ולא פחות מ-1.5 ליחידת דיור ליחידות הדיור הגדולות (כאמור בסעיף 1.2.4 ד'), ומקום חניה אחד ליחידות הדיור הקטנות.
- ב. בנוסף למספר מקומות החניה למגורים על פי התקן יתווספו 20% מקומות חניה לאורחים, חניות אלו לא יוצמדו ליחיד וירשמו כרכוש משותף על שם כל בעלי הזכויות.
- ג. כל החניות תהיינה תת קרקעיות.
- ד. שינויים בהסדרי התנועה והחניה, במפלסי החניונים, במקומות חנייה והתאמות של כניסות לחניון הנובעות מתכנון מפורט, לא יהיו שינוי לתכנית זו ויתרו באישור הועדה המקומית ואגף התנועה במחלקת ההנדסה.

6.3 תנאים למתן היתר בניה

- א. תנאי להוצאת היתר בניה ראשון יהיה אישור תוכנית הכוללת איחוד וחלוקה.
- ב. תנאי למתן היתר בניה הוא הבטחת פינוי עודפי עפר ופסולת בנין על ידי בעל היתר הבניה לאתר פסולת מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה.
- ג. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תכנית לעיצוב אדריכלי ופיתוח מפלסי קרקע, פתרונות מסתור לכביסה ומערכות מיזוג אוויר שישולבו במבנה.
- ד. הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר. פיתוח השטח יכלול פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקייה, חומרי בניה וכו' הכל כדרישת מהנדס העיר.
- ה. הריסת המבנים המסומנים להריסה וטיפול בפסולת בניין בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- ו. יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה, סילוק אשפה וכל עבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.
- ז. עריכת חוות דעת סביבתית לעניין השפעת הבנין שיוקם על משטר הרוחות מסביבו ופרוט האמצעים שיש לנקוט למניעת מפגעים בנושא זה. חוות דעת זו תוגש ליחידה הסביבתית, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בילתי נפרד מתנאי להיתר הבניה.
- ח. הקמת עגורן שגובהו עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע באתר הבניה בתיאום רשות התעופה האזרחית.
- ט. תנאי למתן היתר בניה, הטמעת הנחיות רשות תעופה אזרחית לנושא סימון לילה של המיבנים.

6.4 תנאי לאיכלוס

- א. הקמת חברת ניהול שתפקידה יהיה ניהול משותף כולל אחזקת בנייני המגורים. התקשרות עם חברת הניהול תהיה לתקופה של לא פחות מ-15 שנים. אין בהוראה זו לחייב בהתקשרות עם חברת ניהולת מסוימת לכל התקופה.
- ב. פיתוח השטחים הפתוחים ע"פ תכנית פתוח מאושרת.

מאושרת

6.5 שטחים משותפים

א. כל השטחים המשותפים בתחום התכנית לרבות מעברים, שטח גינון, והרכוש הכלול ברכוש משותף יפותחו על ידי בעלי הזכויות.

ב. אתזקת כל השטחים המשותפים תבוצע ע"י אחזקה מרכזית אשר תרכז את ניהולו בצורה מרבית באופן שיבטיח שמירתם לתקופה ארוכה ולרווחת תושבי המקום.

6.6 סטייה ניכרת

תוספת יח"ד, תוספת קומות ותוספת גובה בתחום התכנית תהווה סטייה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית), התשס"ב – 2002.

6.7 הוראות בדבר העשרת מי תהום עפ"י תמ"א/34/ב/4

א. מתוך המגרש יוותרו 15% שטחים חדירי מים, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת קרקע. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מרוצפים בחומר חדיר כגון חצץ, חלוקים וכו'.

ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני התדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול וקידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי נגר עילי בתחומי המגרש בהקף הנדרש.

6.8 הנחיות סביבתיות

תכנון אמצעים למיתון רוח ע"י אדריכלי התכנית ומתכנני הפיתוח יעשה בשלב תכנון הפיתוח ובליווי היועצים הסביבתיים של התכנית בכפוף לאישור הגורם הסביבתי האחראי.

6.9 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק ובכפוף להוראות כל דין.

6.10 שמירה על עצים בוגרים

על תאי השטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.

ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח שטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.

ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רשיון לפי פקודת היערות.

ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ / קבוצת עצים חלופיים בתחום התוכנית.

ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה לפחות 4 מ' מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.

6.11 חומרי מילוי וחפירה

תנאי להיתר בניה- אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.

פרוייקטים בכל רמות התכנון הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרוייקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1.	לא רלוונטי.	

7.2 מימוש התוכנית

כ- 10 שנים מיום אישור התכנית

מאושרת

8. חתימות

תאריך: 28.08.2012	חתימה: החברה לפינוי ובינוי - רמת שקמה בע"מ	שם: החברה לפינוי ובינוי רמת שקמה בע"מ	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	ח.פ. 514381425	תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 28.08.2012	חתימה: ק.ש.ת.מ.	שם: שאול יסקי	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	ח.פ. 514381425	תאגיד: ק.ש.ת.-קידום שירות	
תאריך: 28.08.2012	חתימה: החברה לפינוי ובינוי - רמת שקמה בע"מ	שם: החברה לפינוי ובינוי רמת שקמה בע"מ	יזם בפועל
מספר תאגיד:	ח.פ. 514381425	תאגיד:	
תאריך: 28.08.2012	חתימה: גילי טסלר	שם: מינהל מקרקעי ישראל מחוז ת"א.	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	מתכנת מרחב עסקי ת"א רשות מקרקעי ישראל	תאגיד:	
תאריך: 28.08.2012	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 28.08.2012	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוכרזה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח תנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען חסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה במיזם הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בנכח הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

תאריך: 24.8.12 רשות מקרקעי ישראל מרחב עסקי ת"א

גילי טסלר
מתכנת מרחב עסקי ת"א
רשות מקרקעי ישראל

מאושרת


תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה: שאול יסקי, מספר זהות 023760705
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי רג/1079/א/מח ששמה "שקמה על הפארק" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 105961.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

- א. אביגדור מזור – מודד מוסמך - מפות מדידה
 - ב. דן פוכס - תנועה - תכנון תנועה וחניה
 - ג. רון לשם - איכות סביבה - נספח הצללה.
 - ד. ז'אן מארק דופור דרור – אגרונום - סיווג עצים
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.

ק.ש.ת.
קידום שותף תכנון דיור

חתימת המצהיר

28.08.2012
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה דן פוכס, מספר זהות 001133602 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רג/1079/א/מח ששמה "שקמה על הפארק" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום דרכים ותנועה ויש בידי תעודה מטעם יגאל (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 6238.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תנועה וחניה 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.

דגש הנדסות
תנועה ודרכים
2970-13
חתימת המצהיר

28.08.2012
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה רון לשם, מספר זהות 050152685 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רג/1079/א/מח ששמה "שקמה על הפארק" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום איכות סביבה ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח הצללה 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

28.08.2012

תאריך שם שפר איכות הסביבה בע"מ
לשם שפר איכות הסביבה בע"מ
514131284
ת.ד. 3594
9103601
ת.ד. 3594
02-6427684

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה זיאן מארק דופור דרור , מספר זהות 317697795,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' רג/1079/א/מח ששמה "שקמה על הפארק" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אקולוגיה (אין גוף מוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה).
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את נספח העצים לתכנית.
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.

ד"ר זיאן מארק דופור-דרור
ממורים ויעוץ מאקולוגיה
תל אביב 317697
טל 052-5341513

23 אוקטובר 2013

חתימת המצהיר

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 : רג/1079/א/מח

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: 26.5.10 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאיית 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).

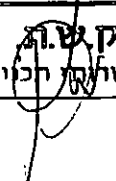
שם המודד: אליזו מנחם מספר רשיון: 551 חתימה: [חתימה] תאריך: 24/10/17

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום 4.4.17 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד: אליזו מנחם מספר רשיון: 552 חתימה: [חתימה] תאריך: 24/10/17

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

ק.ש.ה.
 עורך התוכנית: שאול יסקי תאריך: 28.08.2012 חתימה: 

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/הסעיפים המופיעים בטופס.
- שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.**

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
	✓	אם כן, פרט: נספח תנועה וחניה, נספח הצללה.		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	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)	2.3.2 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	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)		
	ל.ר.	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	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⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
✓		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
✓		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	✓	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק הת"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוריים

ק.ש.ת.
 עורך התוכנית: שאול יסקי תאריך: 28.08.2012 חתימת שוכח תכנון וע"ח

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

שימו לב! : טרם אישורה 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 התכנון המאשר	תאריך 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 על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.