

סיור קבלנים מכרז מס' 25-2026



קבוצת גדיש

אזור תעסוקה טרמינל 6

5.10.2026



רמלה · גזר · מודיעין

נתוני הפרויקט

- שם הפרויקט : אזור תעסוקה ומסחר - טרמינל 6
- רקע לפרויקט : הקמת אזור תעסוקה בשותפות של שלושת הרשויות רמלה, גזר וחבל מודיעין
- תכולות הפרויקט : הקמת אזור תעשייה/ תעסוקה
- מזמין העבודה : מועצה אזורית גזר
- איש קשר במזמין : איתי פרס
- מנהל הפרויקט : קבוצת גדיש הנדסה וניהול – אורן חן, עידן אקוע
- מנהל התכנון ראשי : דרך הנדסה - אלכס רבין



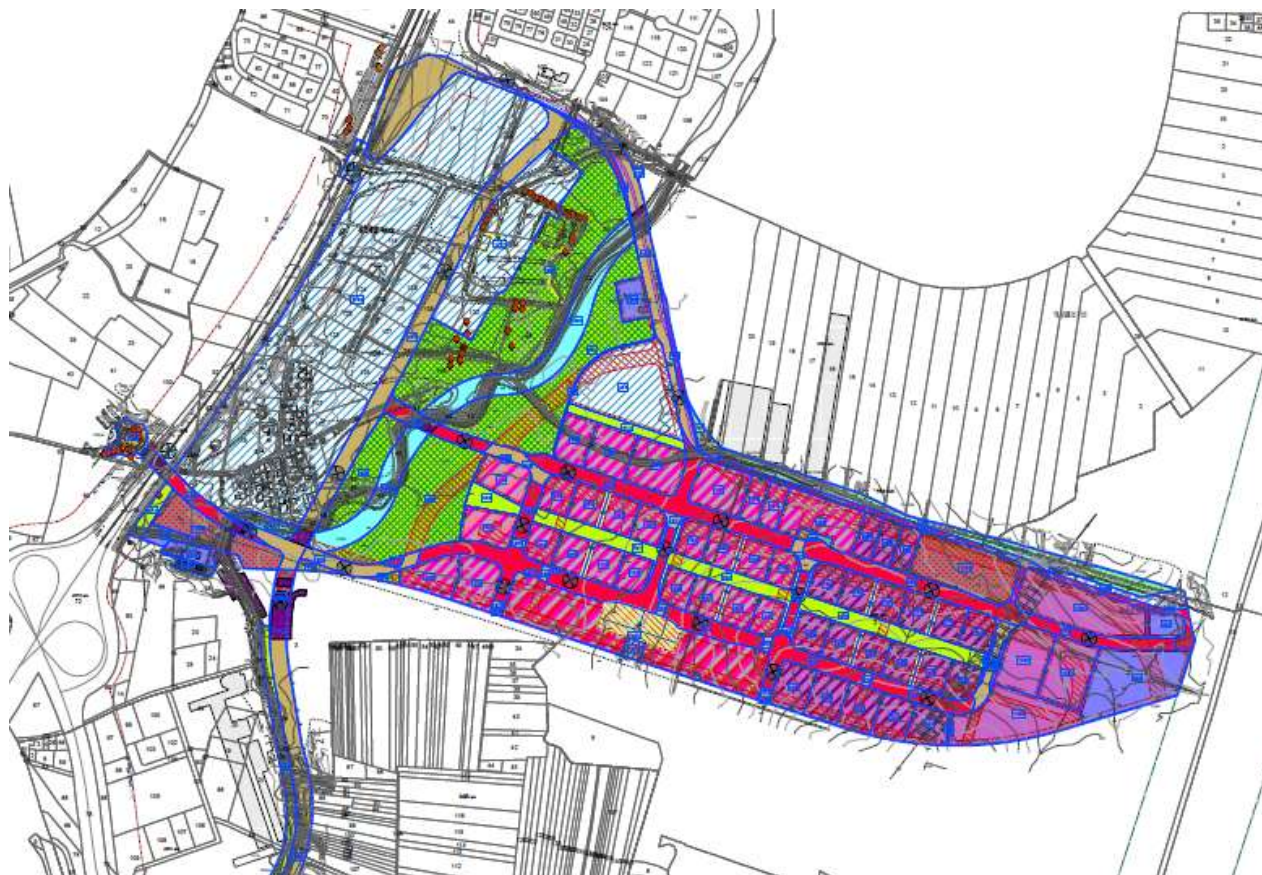


חזון עתידי: טרמינל 6 מתוכנן להיות מרחב מודרני המשלב חדשנות וטכנולוגיה, עם דגש על חיים היברידיים, תחבורה חכמה, בנייה ירוקה ושימושים מעורבים של תעסוקה, מסחר ופנאי.

ת.ב.ע מאושרת



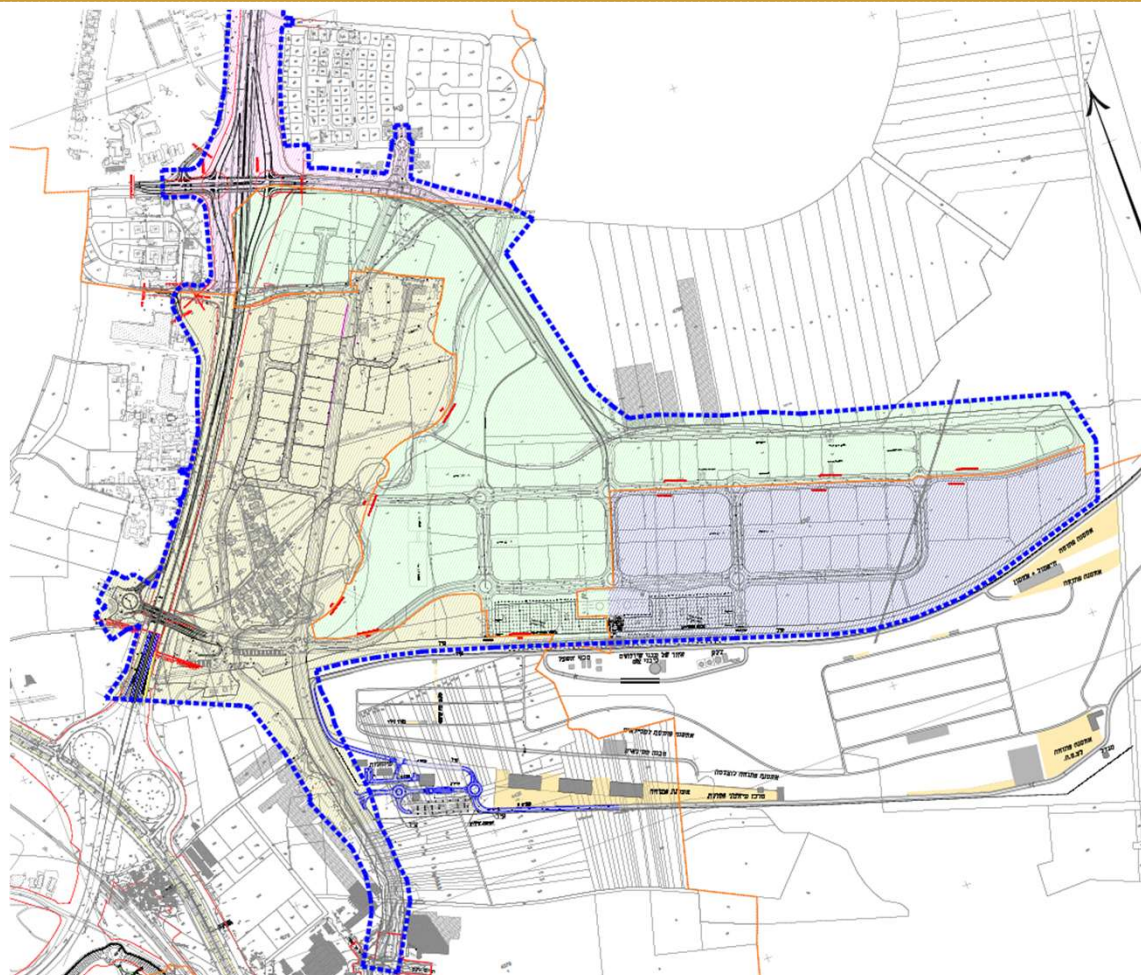
תוכנית מח 90 א'



תוכנית רגמ החדשה

[illegible]

שינוי שטחי שיפוט מוניציפליים



טרמינל 6 – תוכנית שימושים כללית



שימושים- טרמינל 6

מתחם הטרמינל מתאפיין בעירוב שימושים וכולל בתוכו שטחי מסחר, תעסוקה, תעשייה, מגורים ותיירות

מסחר, תעסוקה	
אחסנה	
תעשייה, תעשייה קלה ומלאכה	
מתקנים הנדסיים	
מסחר, תעסוקה ותחבורה	
חניון	
מסחר תעסוקה ותיירות	
מגורים/ חק"ל	
מכללה	

תכנית פיתוח:





שצ"פ לינארי- שדרה אל הפארק

שצפ"ם לינארי בשטח של כ-13 דונם בלב אזור התעשייה.
יצירת מרחב שוטטות ושהיה - רוחב הרצועה 33 מ'.
שדרת עצים, פינות ישיבה מוצלות, פרגולות



פרוגרמה לשטחים פתוחים

פרוגרמה לשטחים פתוחים

טרמינל 6 – שצפ"ם



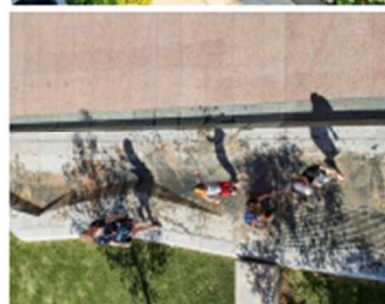
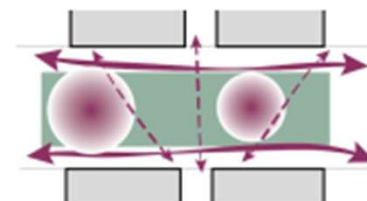
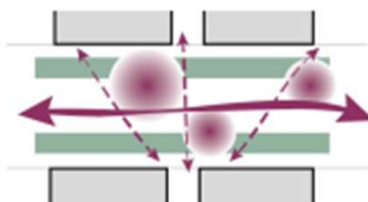
שצ"פ לינארי- שדרה אל הפארק

שצפ"ם לינארי בשטח של כ-16 דונם בלב אזור התעסוקה.
רוחב הרצועה 30 מ'.
אזורי שהייה, פינות עבודה מוצלות עם חיבור Wi-Fi, פרגולות, פינות ישיבה קבוצתיות



שצ"פ לינארי- השדרה אל הפארק

ציר מרכזי המוביל אל הפארק
הכולל שביל הליכה רחב עם התרחבויות לפעילות ושהייה או אלמנט מרכזי וצירי הליכי משניים מצידיו.



ציר הליכה ראשי ← ציר הליכה משני → מוקד עניין/שהייה

פרוגרמה לשטחים פתוחים

רחובות ראשיים בטרמינל

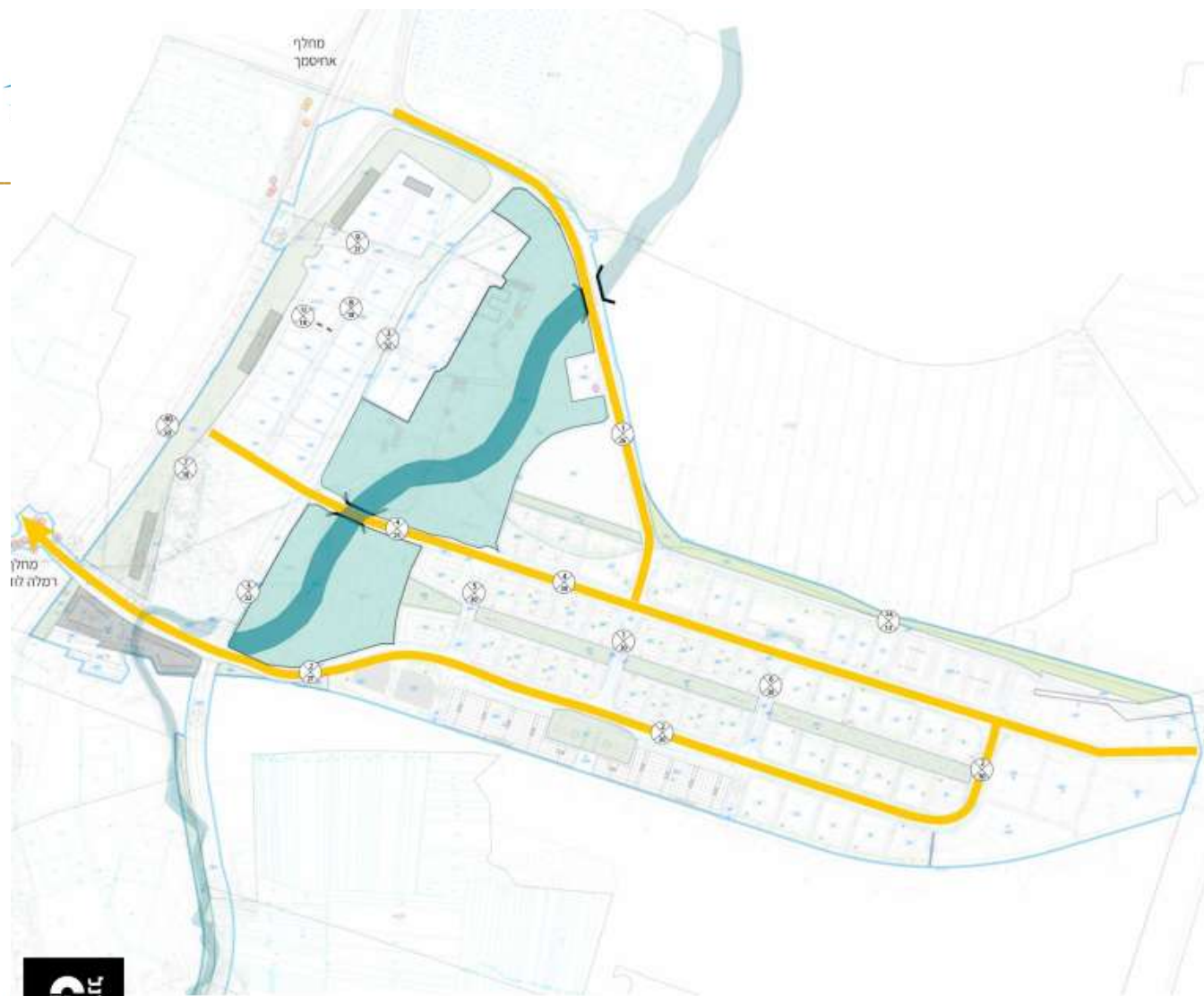
רחובות ראשיים המהווים צירי כניסה לתוך הטרמינל

דרכים מס' 1,2,4
רוחב זכות הדרך - 25-30 מ'



אפיון שפת רחוב

רחוב ראשי



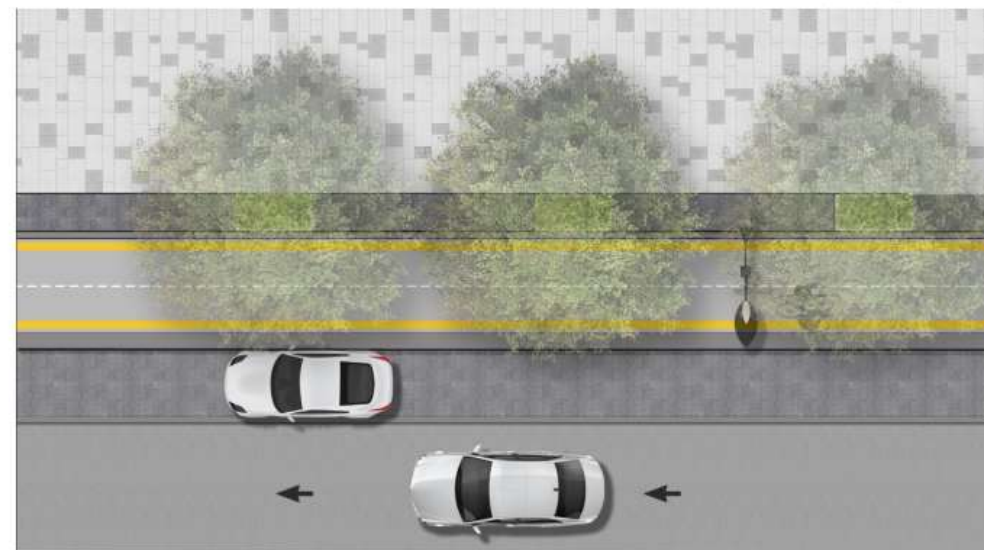
ריצוף מדרכות

אבן משתלבת 'לינארית'
בגוונים אפורים בגימור אקרסטון
מידות משתנות 16/16/7, 16/24/7, 8/16/7 ס"מ



ריצוף רצועת מתקנים

אבן מסוג 'טרנטו' במידות 14.5/13.5/7, 13.5/21.5/7, 13.5/21.5/7 ס"מ
בגימור אקרסטון מסותת בגוון שחור בזלתי או ש"ע



רמת פיתוח- גבוהה

סיכום ריצופים מוצעים לרחובות



תכנית חלוקה לשיווק מעודכנת



תוכנית שיווק

שלב א



שלב ב



שלב ג



הערת אזהרה
- בנקים



יעוד	תאי שטח
אחסנה	1304 - 1301
מתקנים הנדסיים	504 - 500
שטחים פתוחים	702, 701
שטח ציבורי פתוח	613 - 606
פארק / גן ציבורי	605 - 600
נחל/תעלת נחל	1003 - 1001
ככר עירונית	650
דרך מאושרת	930, 929, 827 - 820, 815 - 812, 810 - 805, 802 - 800
דרך מוצעת	928 - 921, 919 - 905, 903, 902, 900
שביל	751, 750
חניון	1502, 1500
מסילה מאושרת	1604, 1603
מסילה מוצעת	1602
מפגש דרך-מסילה	2000
יעוד ע"י תכנית מאושרת אחרת	1701, 1700, 400
מגבלות בניה ופיתוח	1600
מסחר ותעסוקה	302 - 300, 221 - 212, 210 - 203, 201, 200, 101, 100
מסחר תעסוקה ותיירות	451, 450
מסחר תעסוקה ותחבורה	1504, 1503
תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה	123 - 107, 104 - 102

אזור תעשייה מיוחד (סגול בהיר מקוקו עם סגול כהה):

באזור תעשייה מיוחד יותרו תכליות והשימושים הבאים: תעשייה עתירת ידע, מעבדות, תעשייה נקיה, מרכזי אחסנה ומשרדים ומזנונים לשרות העובדים. אזור זה, הפרוס לאורך נחל גור וכביש

תמונות מהשטח 8.2026



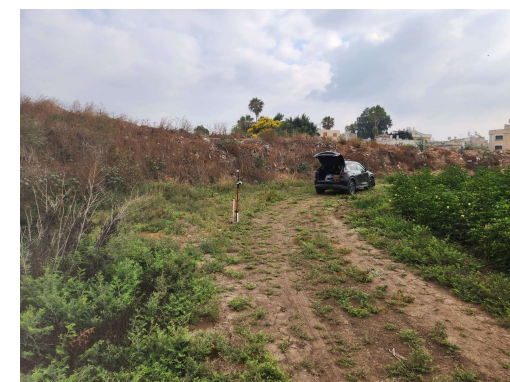
תמונות מהשטח 8.2026



תמונות מהשטח 8.2026



תמונות



הדמיות

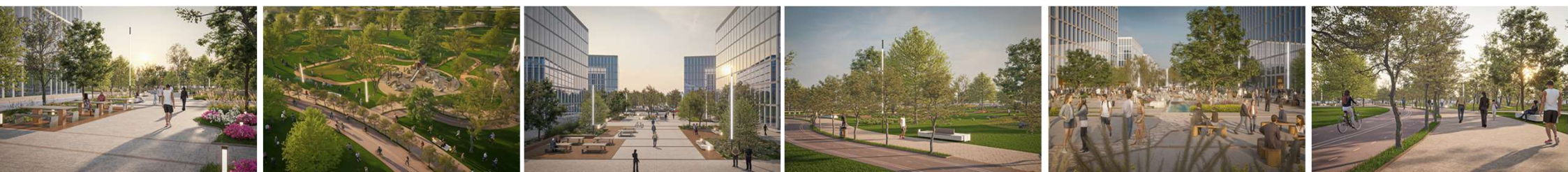


הדמיות

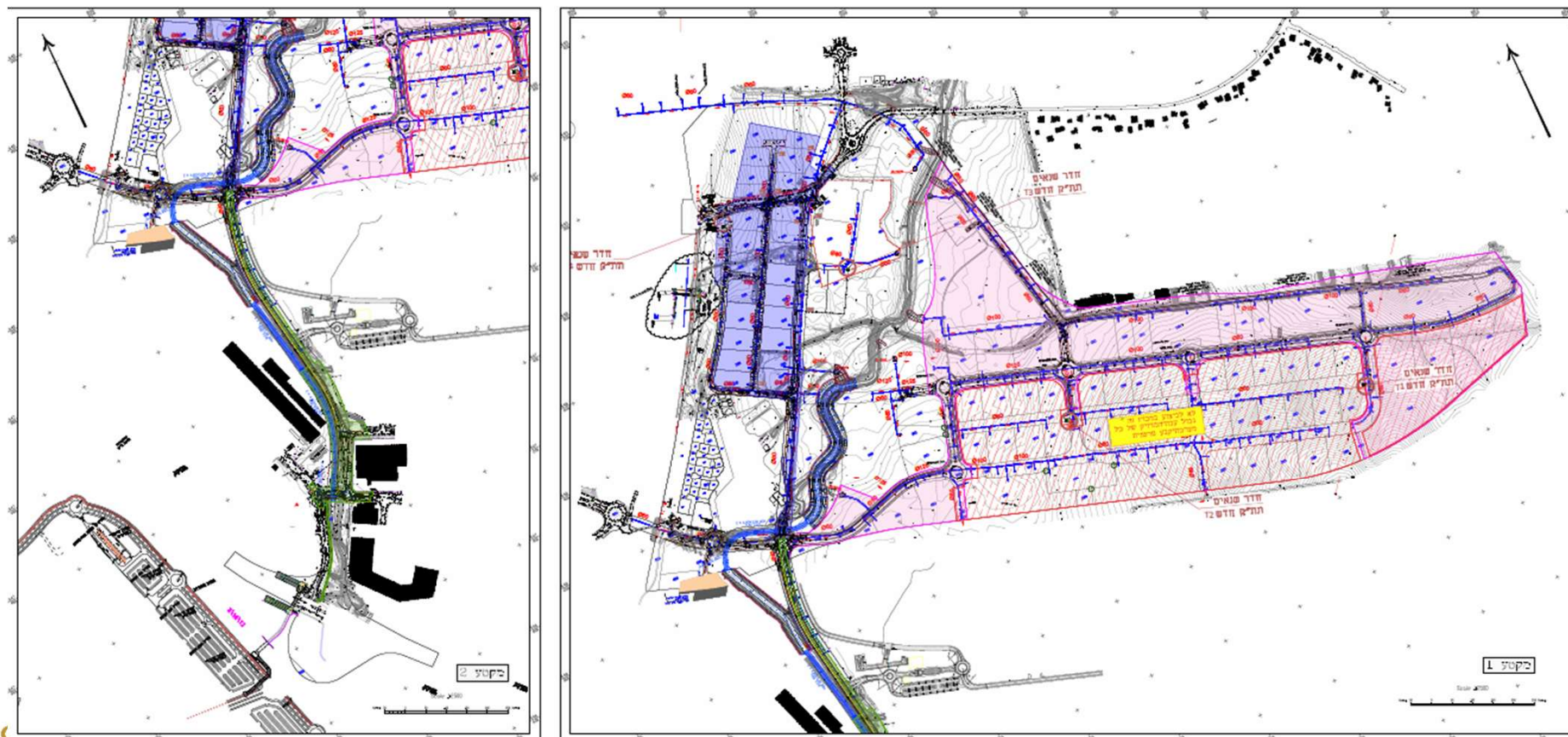




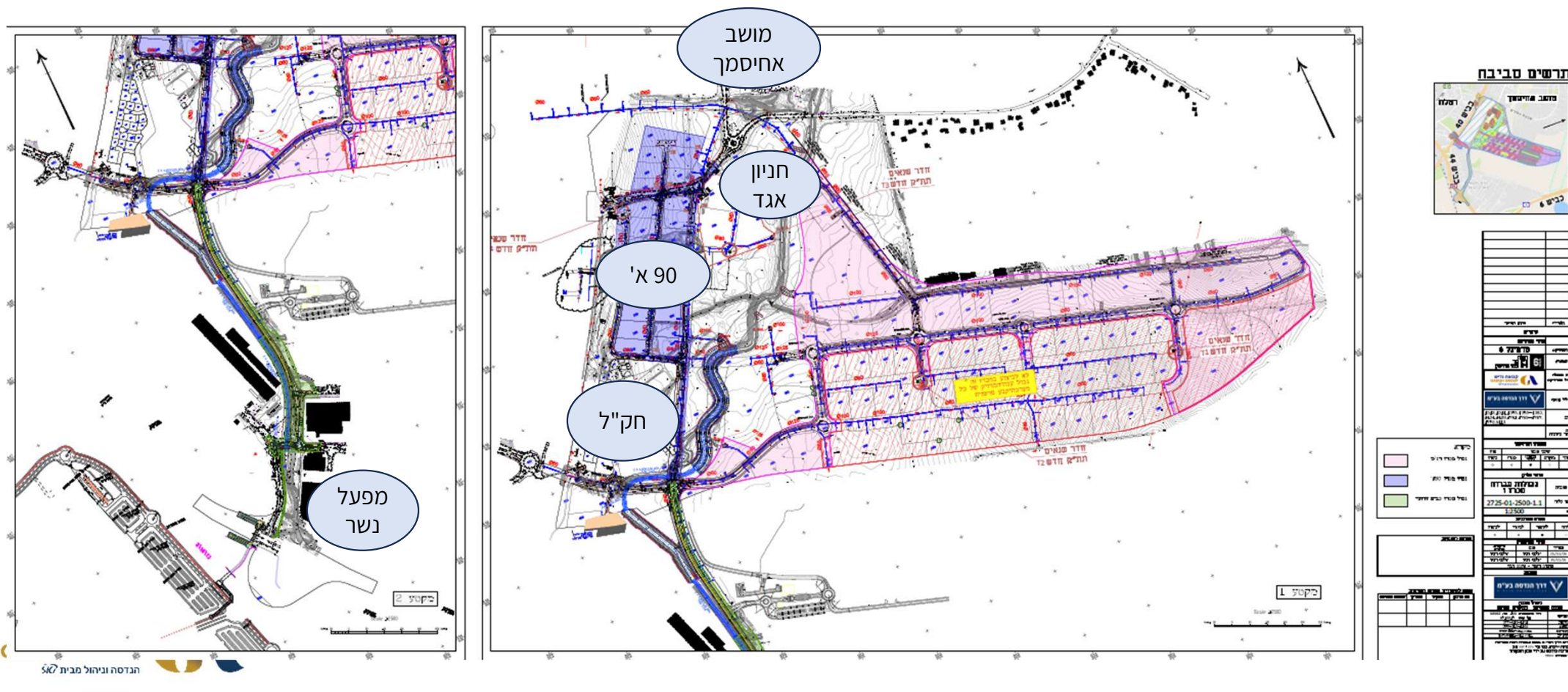
תודה

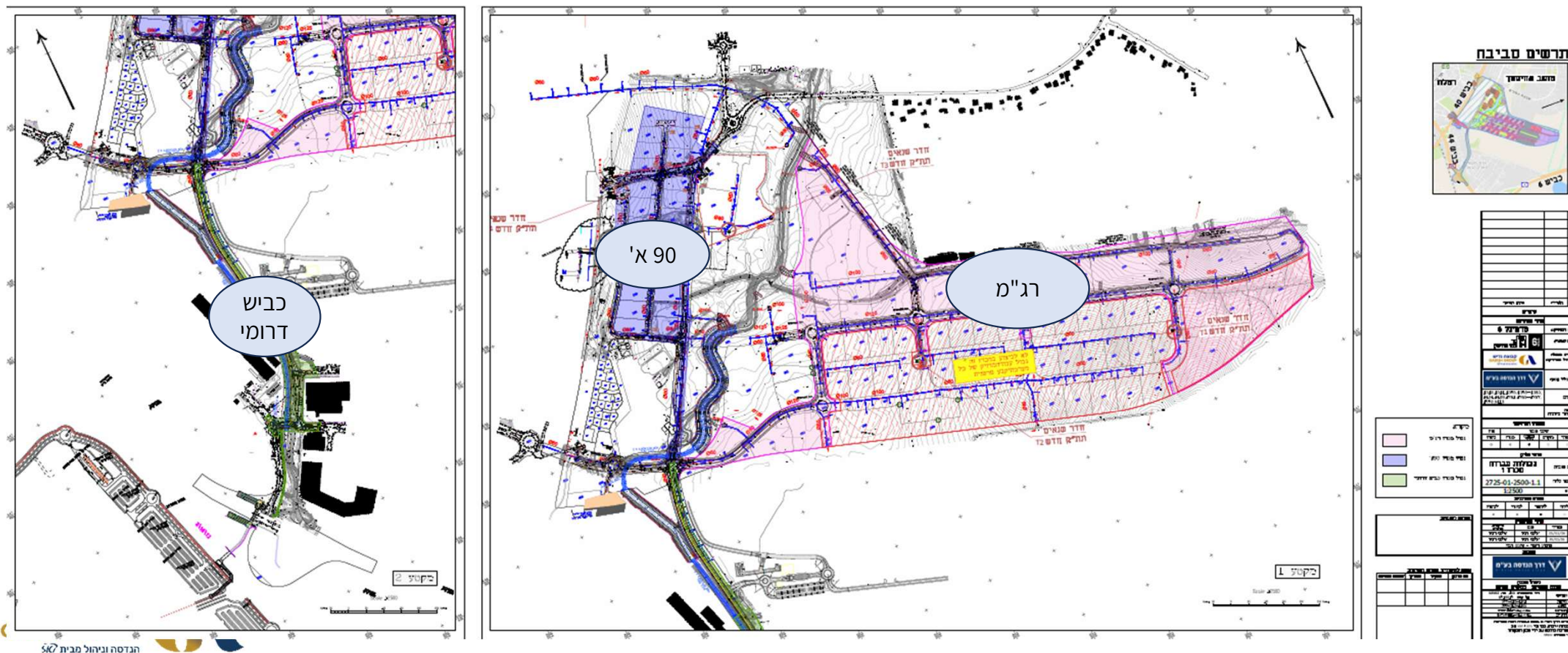


תכלול תכנון, תכנון תנועה, סלילה, ניקוז, עבודות עפר, תאום מערכות דרך הנדסה בע"מ

[illegible]

סביבת הפרויקט





רג"מ

- שטח חקלאי
- איזור תעסוקה מודרני
- מערכות עיר חכמה
- תחנת שאיבה זמנית
- קווי ניקוז לאורך כבישים
- ניפל לכל מגרש
- סיום ניפל עם תא קליטה שטח
- ע"פ דוח תכן מבנה
- החלפות קרקע
- מילוי
- ללא שכבה אחרונה





- מתחמי תעסוקה פעילים
- רצף תפקודי
- מורכבות תנועתית בהסדרי תנועה זמניים
- תיאום בין גורמים רבים

כביש דרומי



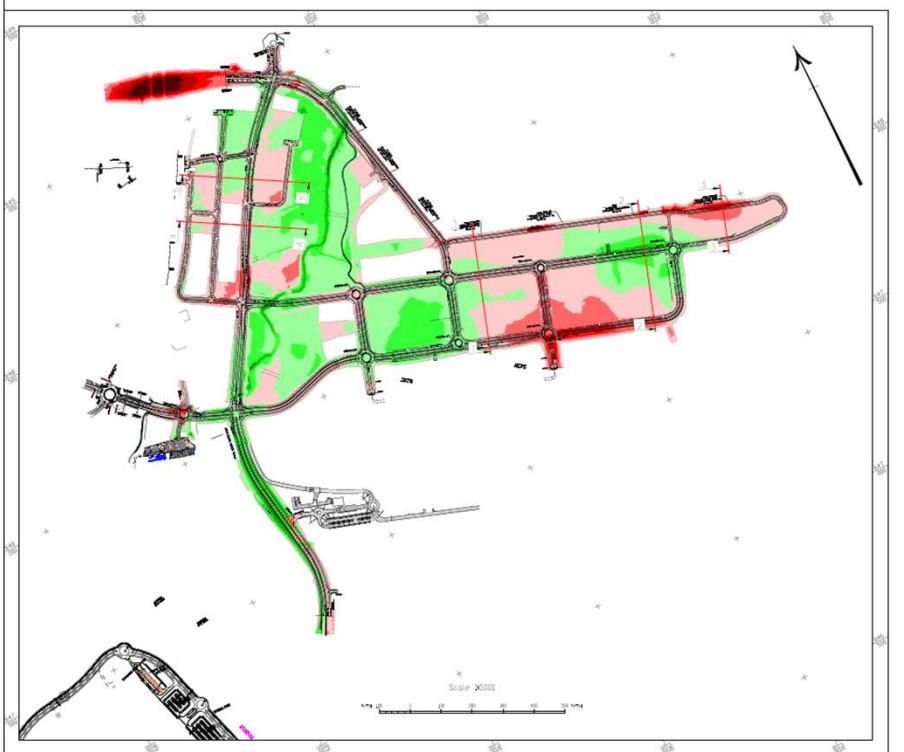
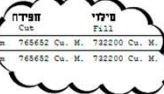
- מוביל מים
- ריבוי תשתיות
- שלביות עבודה

עבודות עפר

Elevation Table				
Number	Minimum Elevation	Maximum Elevation	Area	Color
1	-12.00	-8.00	7086.72	Red
2	-8.00	-4.00	7609.22	Red
3	-4.00	-2.00	7700.00	Red
4	-2.00	-1.00	8207.55	Red
5	-2.00	0.00	3881.48.28	Red
6	0.00	2.00	361716.24	Green
7	2.00	4.00	126.988.55	Green
8	4.00	6.00	11483.00	Green
9	6.00	8.00	848.20	Green

Cut/Fill Summary

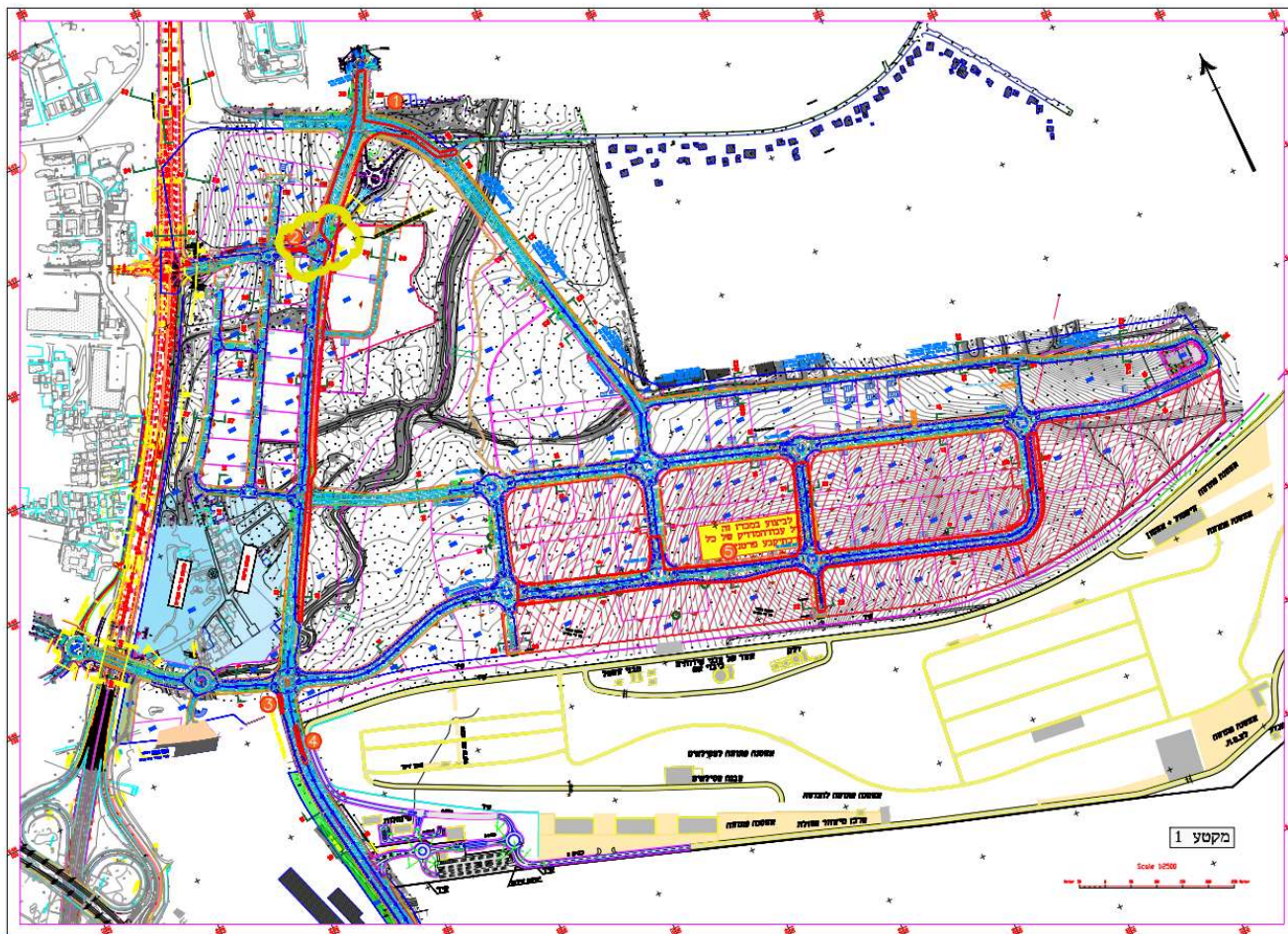
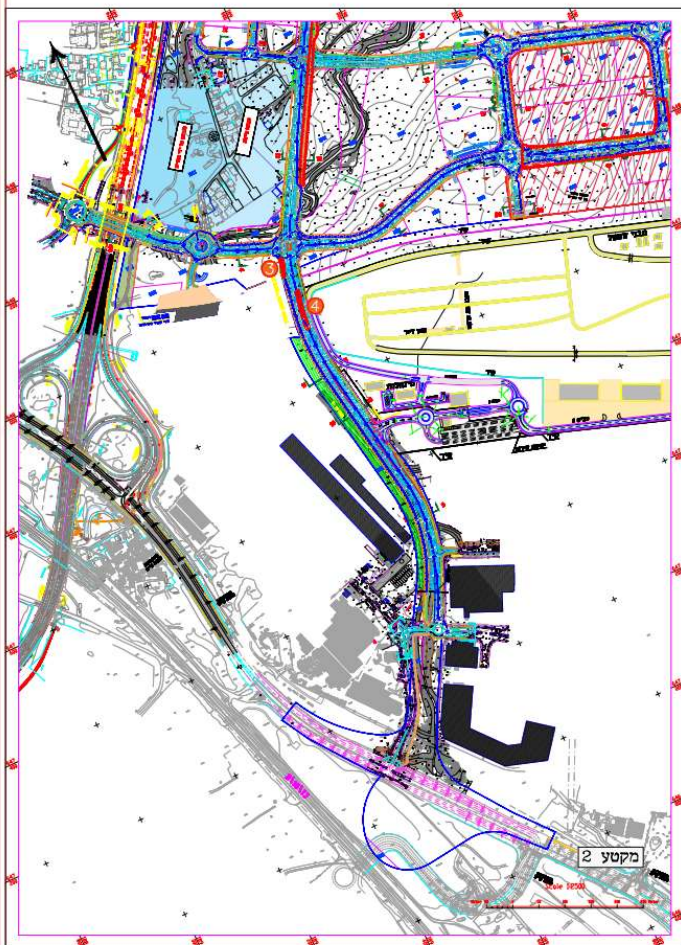
Name	Cut Factor	Fill Factor	Id Area	Cut	Fill	Net
Final-EP-Haus	1.000	1.000	1002869.56sq	768482 Cu. M.	792200 Cu. M.	23482 Cu. M.<Cut>
Totals			1002869.56sq	768482 Cu. M.	792200 Cu. M.	23482 Cu. M.<Cut>



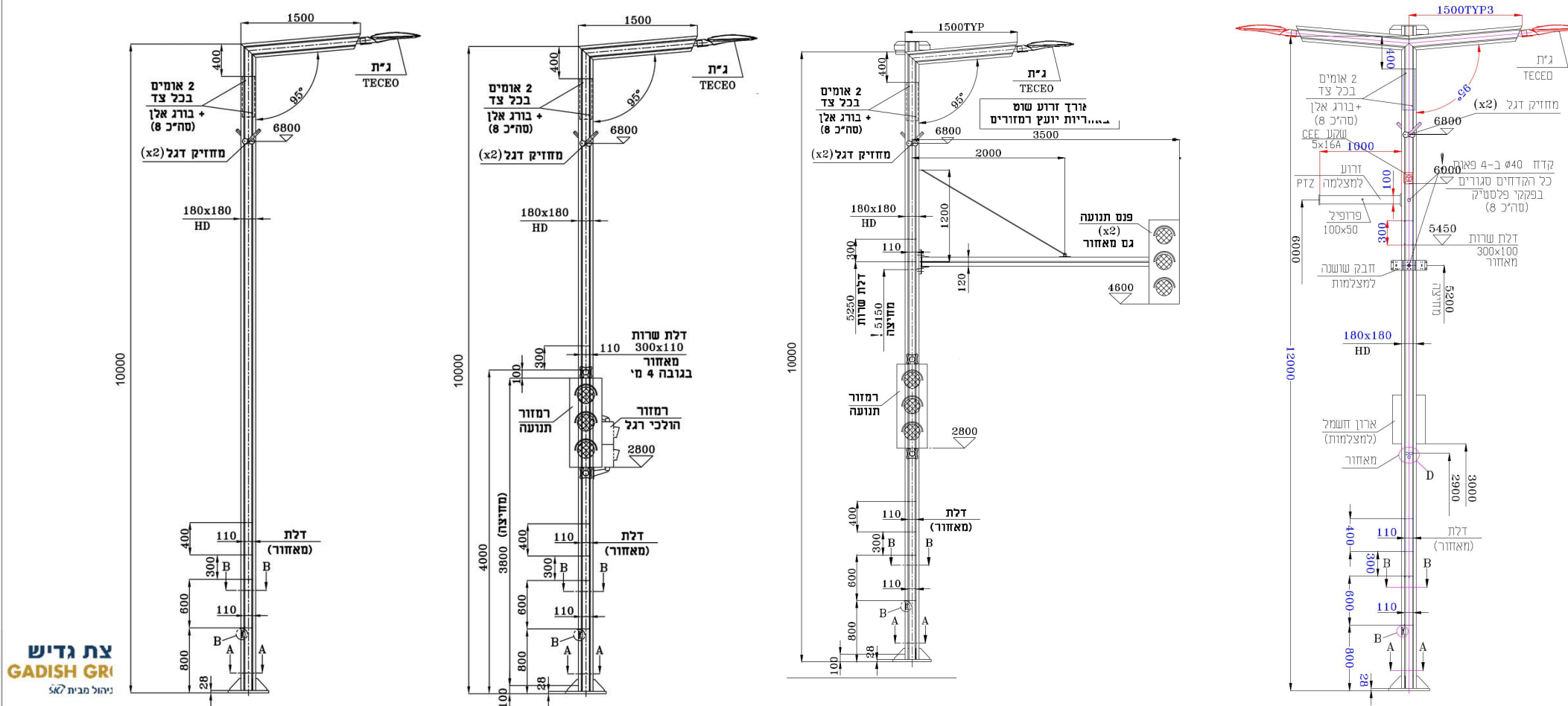
- חשש לפסולת בניין
- בחלק המזרחי עבודות חפירה
- מילוי משמעותי בכמה נקודות
- תוכנן בהתאם לדו"ח קרקע
- מילוי מובא אינרטי לכבישים
- תוספת דקים למילוי ע"פ מפרט

חשמל, תקשורת, תאורה, עיר חכמה דוד ברהום מהנדסים יועצים בע"מ

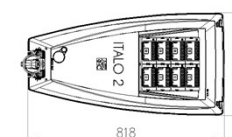
תאורה, תקשורת



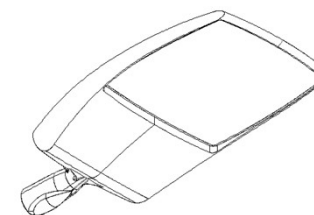
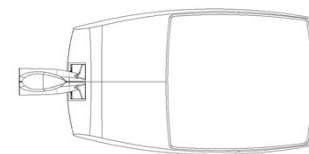
עמוד תאורה מדגם אבן גבירול



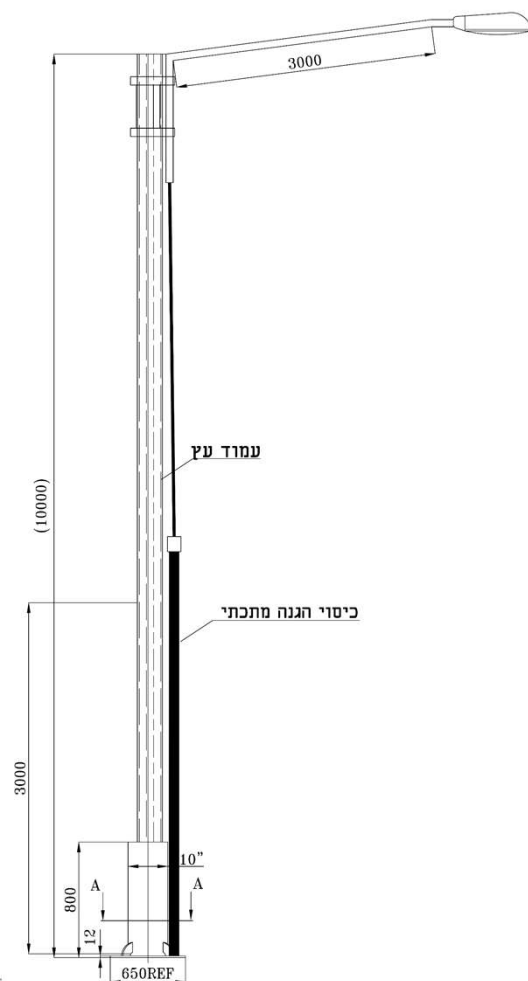
עמוד תאורה מדגם אבן גבירול – פנס ITALO



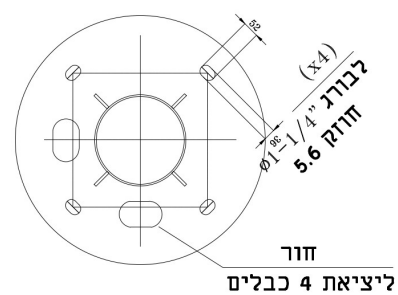
עמוד תאורה מדגם אבן גבירול – פנס TECEO



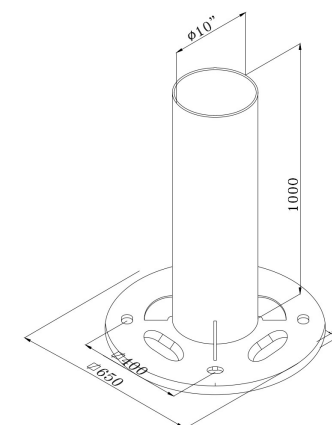
פרט לעמוד תאורה זמני על בסיס סופי

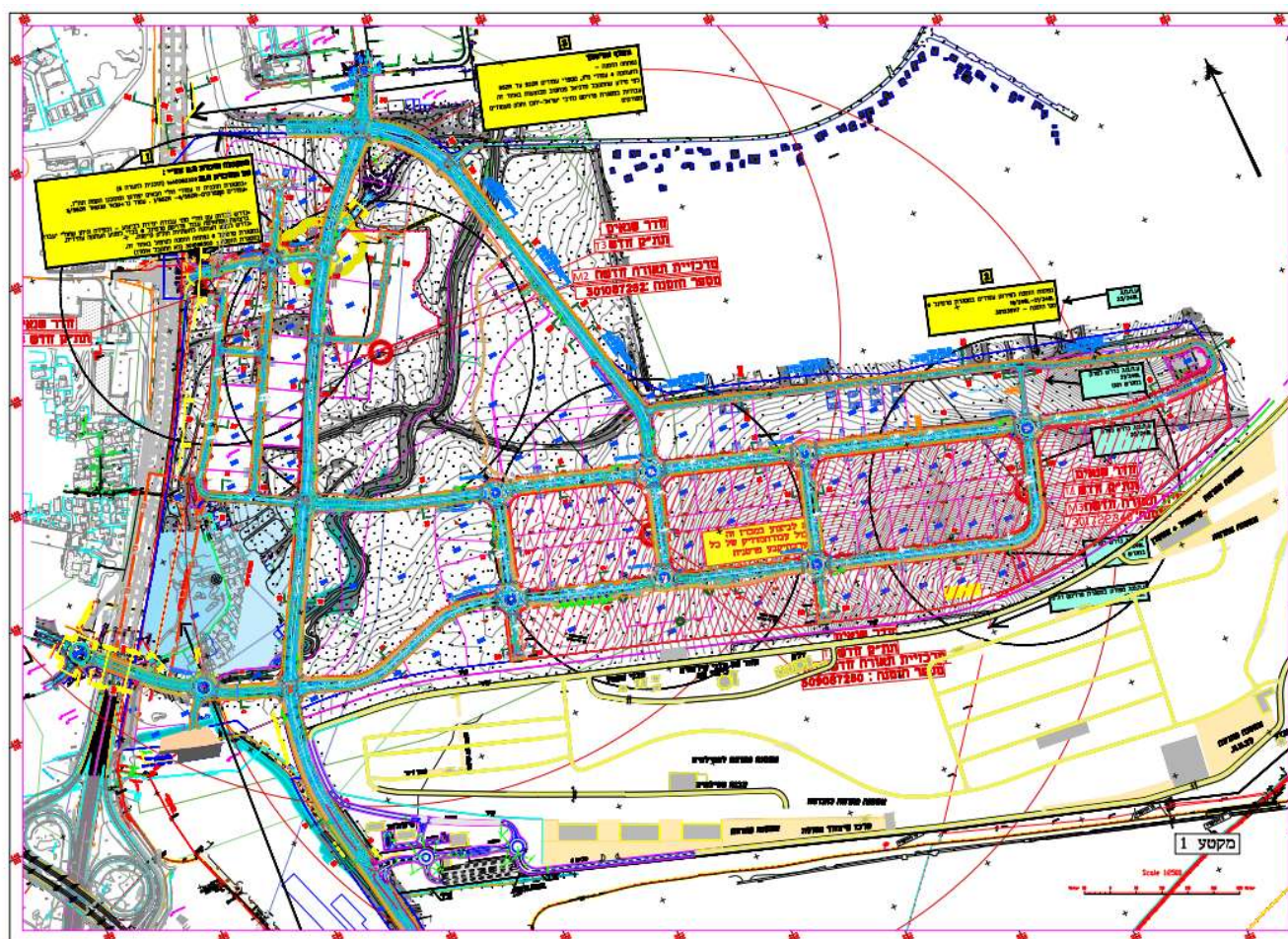


חתך A-A

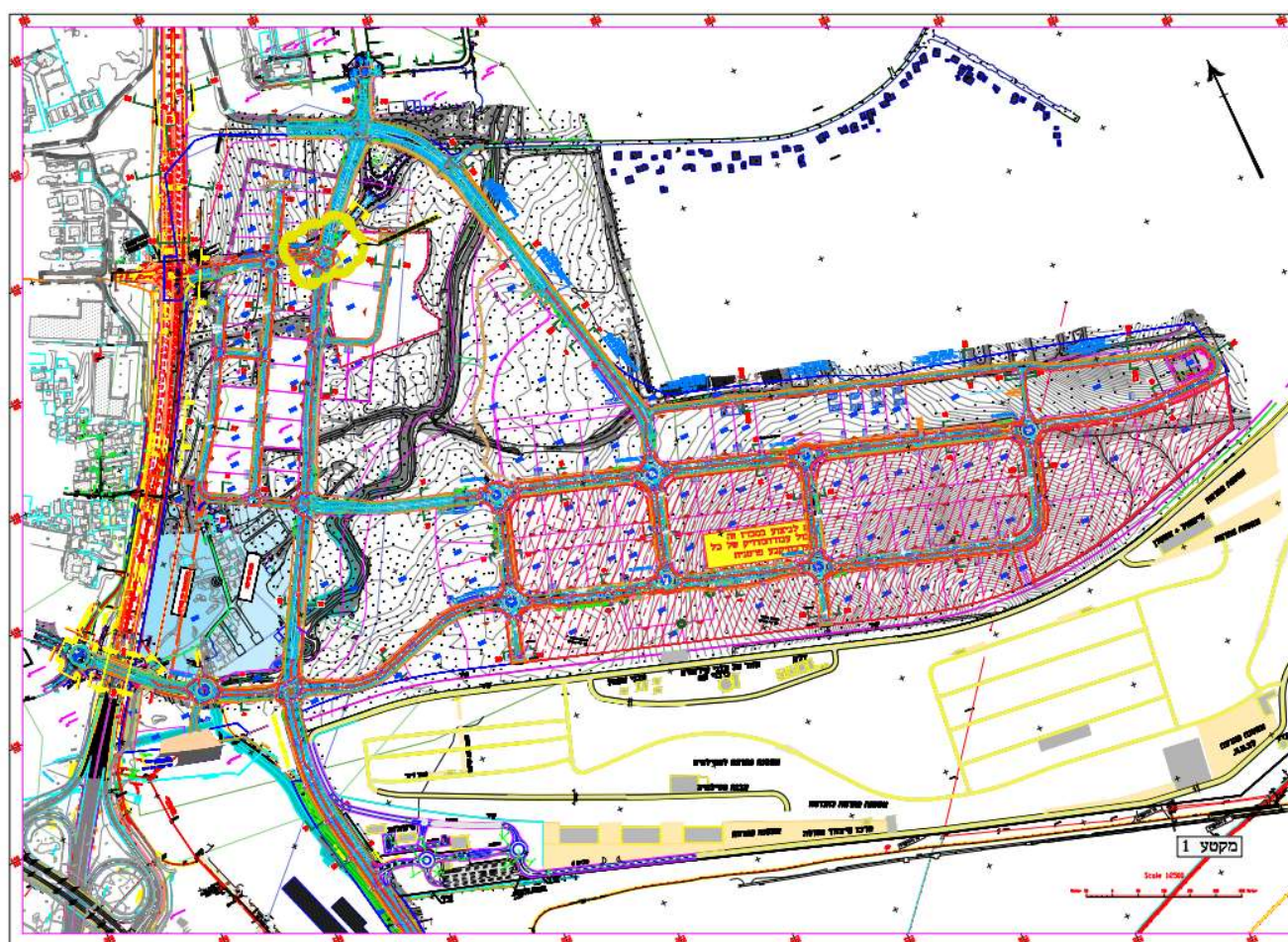
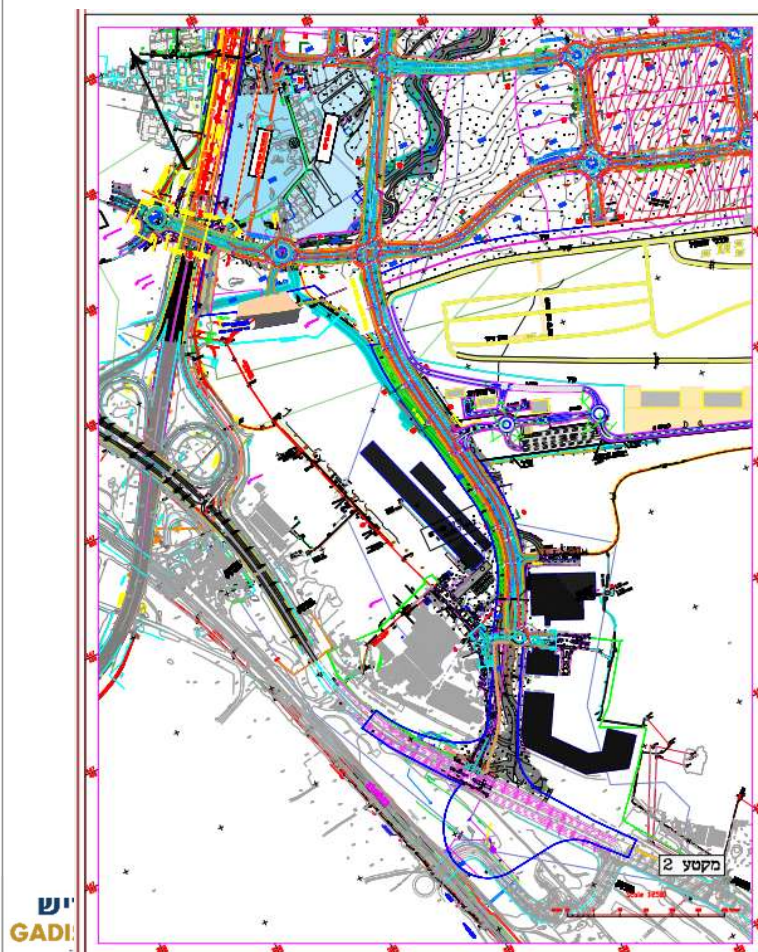


ברזל מגולוון וצבוע
מידות ועובי דופן לפי קונסטרוקטור
משעם הקבלן כלול במחיר היחידה





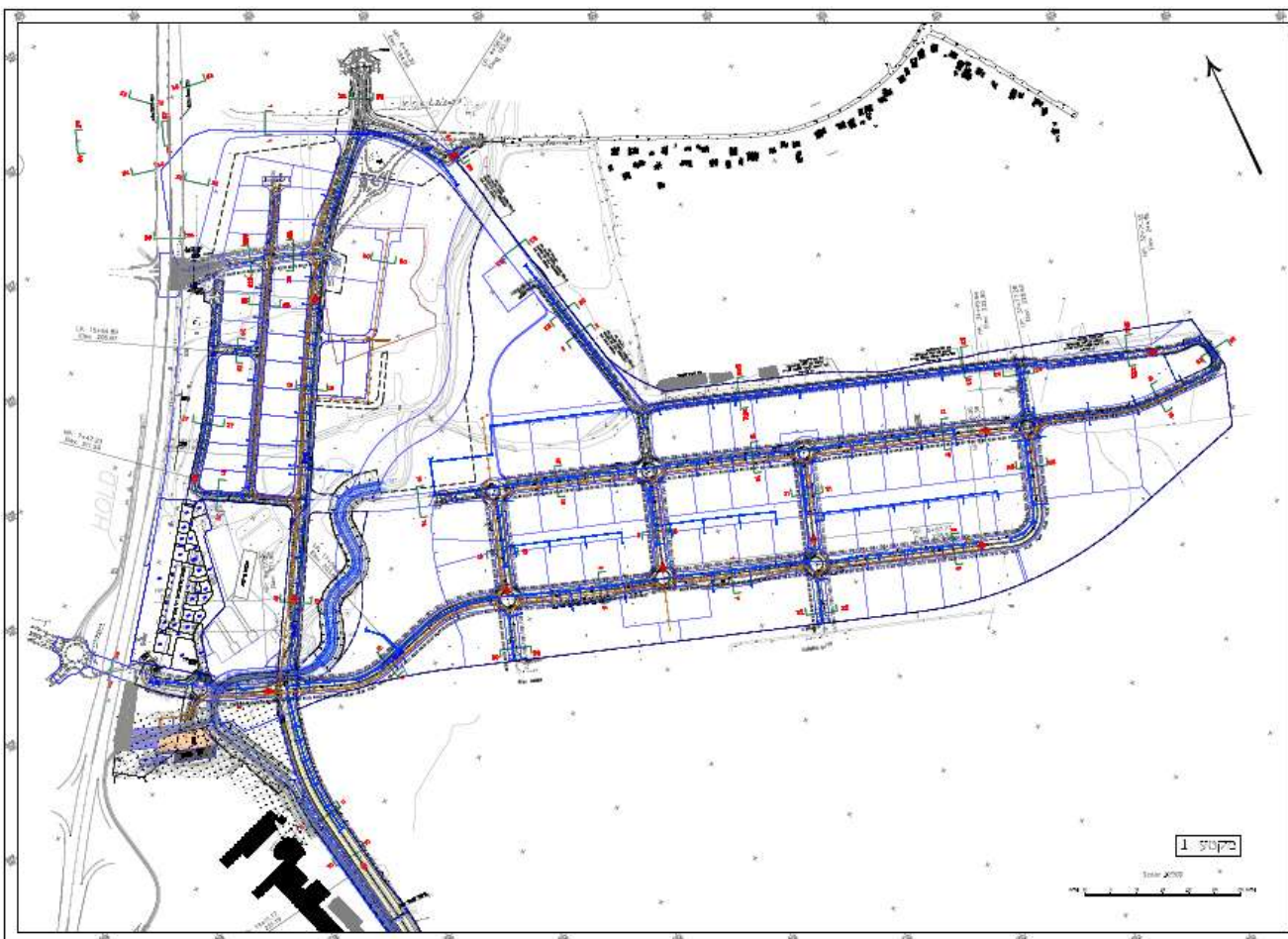
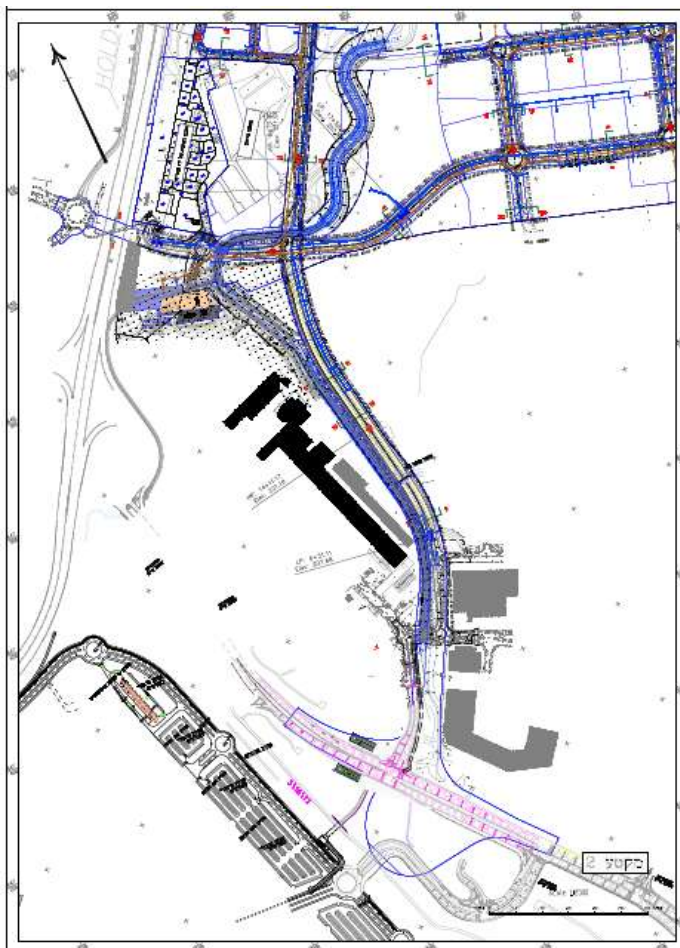
עיר חכמה



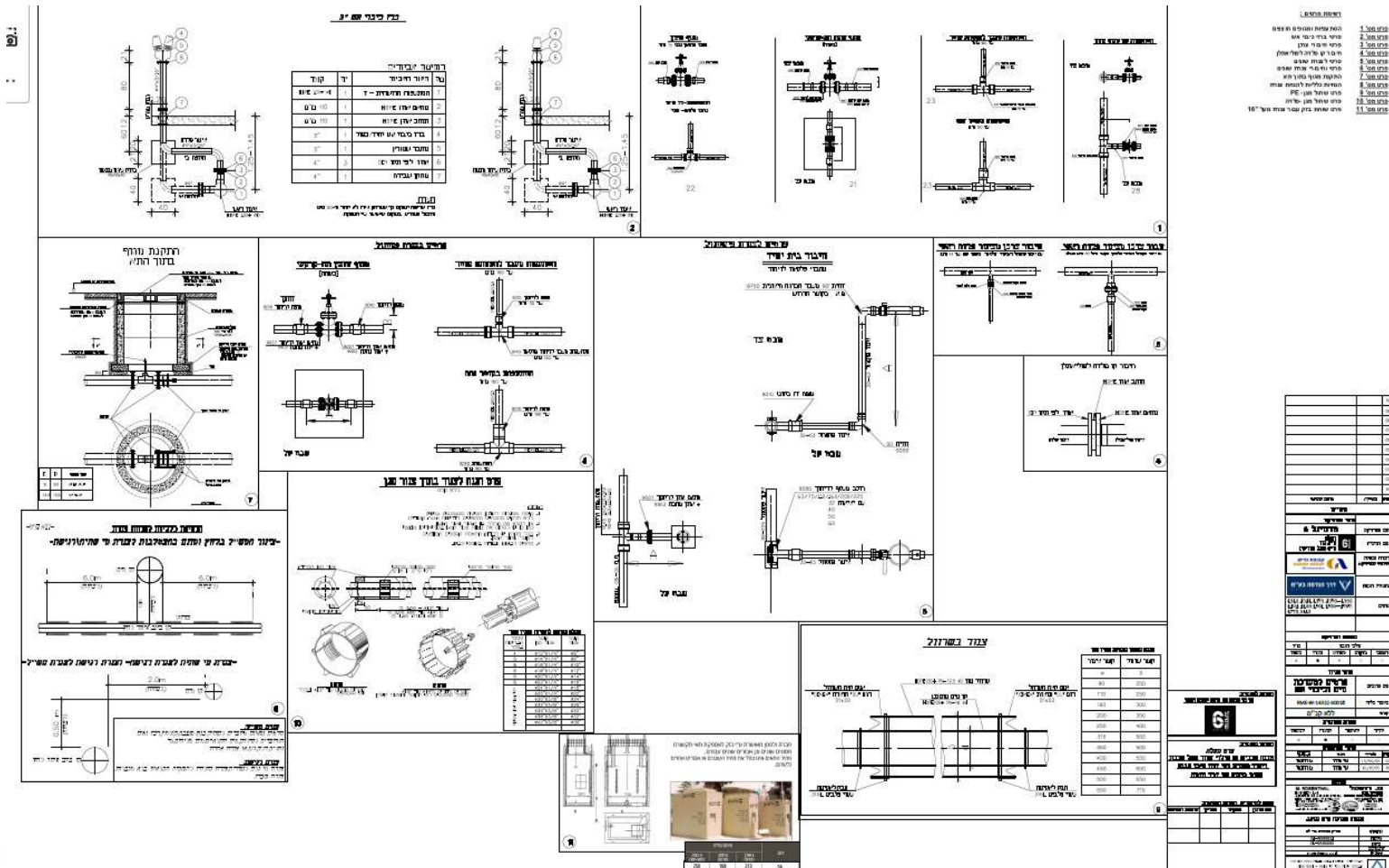
מים, כיבוי אש, ביוב, מי קולחין

מ. רוזנטל מהנדסים בע"מ

מערכות גרביטציוניות



כיבוי אש



קונסטרוקציה

אסף רועי הנדסה בע"מ

