

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ר"ג/1396

תחנת שיטור שכונתית נווה יהושע

מחוז: תל אביב

מרחב תכנון מקומי: רמת גן

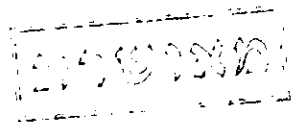
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' ר"ג/1396 התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק גילה גרין מנהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית</p>	<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' ר"ג/1396 הועדה המהונית לתכנון ולבניה החליטה ביום 10.12.07 לאשר את התכנית. גילה גרין מנהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית</p>
---	---

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רמת-גן ת.ב.ע מס' ר"ג/1396 ותכנית מוקדמת מס' 3/78/8 ו-340/א בהתאם להחלטת הועדה בשיבתה מס' 26.2.1006 מיום 25.7.06 מתוקנת בהחלטת הועדה המחוזית בשיבתה מס' 25 מיום 24.7.06 בשיבתה מס' 108 מיום 13.11.07</p>	<p>ת"פ 13.11.07</p>
---	--------------------------

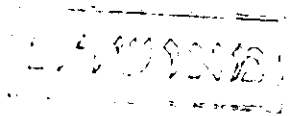


דברי הסבר לתוכנית

התכנית נועדה לאפשר הקמת תחנת שיטור על שטח המשמש כחניה ציבורית.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	תחנת שיטור שכונתית, נווה יהושע.
1.1	שטח התוכנית ומספר התוכנית	ר"ג/1396
1.2	שטח התוכנית	100 מ"ר
1.3	מהדורות	מילוי תנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	2
	תאריך עדכון המהדורה	05.11.2007
1.4	סיווג התוכנית	תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• ועדה מחוזית
	היתרים או הרשאות	• תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	• ללא איחוד וחלוקה.
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	• לא



1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת גן.
 קואורדינטה X קואורדינטה Y
 $X=(184,525)$
 $Y=(663,100)$
- 1.5.2 תיאור מקום מזרח רמת גן, מצפון מערב להצטלבות הרחובות נווה יהושע והארז.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות רמת גן
 • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית רמת גן
 נווה יהושע
 נווה יהושע
 53

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6180	מוסדר	חלק מהגוש		521

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.79	2591	<p>תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית, כל יתר ההוראות בתכנית המתאר ממושיכות לחול.</p> <p>תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית משמרת מים.</p> <p>תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית, כל יתר ההוראות בתכנית המתאר ממושיכות לחול.</p> <p>תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית, כל יתר ההוראות בתכנית המתאר ממושיכות לחול.</p> <p>תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית, כל יתר ההוראות בתכנית המתאר ממושיכות לחול.</p>	שינוי	ר"ג/340
29.4.04	5293		כפיפות	ר"ג/340/17
29.01.81	2688		שינוי	ר"ג/160
8.1.87	3415		שינוי	ר"ג/768
22.1.81			שינוי	שינוי

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי אריה טופור	12.07.2007		16		מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי אריה טופור	12.07.2007	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים 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											
גוש/ חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		6753375		6753379						ועדה מקומית רמת גן	

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	6753375		6753579						ועדה מקומית רמת גן	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	03-6753575		03-6753579	רח' ביאליק 35 ר"ג				עיריית רמת גן		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
arye@ramat-gan.muni.il	03-6753375	052-3334109	03-6753399	אגף הנדסה ותשתית			00030741	006315741	אריה טופור	אדריכל	
			03-6183473	רח' הרב קוק 15 ב"ב			375	4333068	דוד שפיגל	מו"ד מוסמך	מו"ד

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
מרכז שיטור קהילתי - מש"ק	מהווה ארגון משטרת ("נקודת קצה של תחנת משטרה"), משמש מוקד המקיים פעילות קהילתית לשמירת הביטחון ולמאבק בפשיעה.

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.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

- לשנות יעוד של חלק מחלקה 521 המיועדת לדרך למבני ומוסדות ציבור.
- קביעת זכויות בניה והוראות בניה למבנה בן קומה אחת הכולל 80 מ"ר שטח עיקרי לשימוש תחנת שיטור קהילתי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- לשנות יעוד מדרך קימת לבניי ומוסדות ציבור על מנת לאפשר הגדלת זכויות בניה במתחם.
- לקבוע קו בנין 0.
- זכויות הבניה המותרות למבנה בן קומה אחת עד 80 מ"ר שטח עיקרי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	0.1
-------------------------	-----

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למוצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתוני כמותי
	מפורט מתארי	מפורט				
		80	+	0	מ"ר	מבני ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	1	מבנים ומוסדות ציבור

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

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
א.	תחנת שיטור קהילתית

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד	תכנית משטח (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר / אחוזים		שטח כניסה הקובעת		גודל מגורש / מזער / מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
0	0	0	0	0	1	-	-	-	80%	80%	80 מ"ר	-	80 מ"ר	100 מ"ר	1	מבנים ומוסדות ציבור	

מס' תעודת זהות: 4812345678
תאריך: 15/10/2023


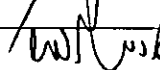
7. ביצוע התוכנית

לא רלוונטי.

7.2 מימוש התוכנית

תוך שנה ממתן תוקף לתכנית.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
				הועדה המקומית רמת גן	מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
18.11.07		יוד זילכה עו"ד מנהל מחלקת הנכסים עיריית רמת-גן		עיריית רמת גן	בעלי עניין בקרקע
18.11.07		מחלת תכנון עיר - עיריית רמת גן	006315741	אדר' אריה טופור	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
לא		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
לא		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
/		אם כן, פרט: _____		
לא		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
/		אם כן, פרט: _____		
לא		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
/		אם כן, פרט: _____		
/		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
לא		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
לא		• שמירת מקומות קדושים		
לא		• בתי קברות		
לא		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
לא		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
לא		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
לא		האם בוצעה בדיקה מלאה לתדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
לא		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	כן	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	כן	שם התוכנית	1.1	
	כן	מחוז		
	כן	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	כן	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	כן	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	כן	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 מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	כן	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	כן	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		לא
		אם כן, פרט: _____		
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	כן	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	כן	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	כן	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	כן	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾ .		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	כן	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	כן	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	כן	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	כן	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	כן	
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)	לא	לא
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	כן	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	לא	

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אריה טופור (שם), מספר זהות 006315741, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי רג/1396 ששמה תחנת שיטור קהילתית נווה יהושע (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון עיר מספר רשיון 00030741.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי.
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.
6. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר

תאריך

1396/ג

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ר"ג/1396

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 9.12.05 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

77
מספר רשיון

6000 312
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

27/05/07

נספח הליכים סטטוטוריים

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

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 השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור	31.01.07	לאשר בתנאים