

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רג/מק/340/ג/35

שם תוכנית: הפקת אינרגיה באיזור הבורסה

בהתאם לסעיף 62 א (א) (5) (9)

מחוז: תל אביב יפו.
מרחב תכנון מקומי: רמת גן.
סוג תוכנית: תכנית מפורטת.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה-רמת-גן <u>35/ג/36</u> אישור תכנית מס' רג/מק/35 מכח סעיף 108(ג) להוק הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בישיבתה מס' <u>108</u> ביום <u>18.3.2010</u> <u>מ"מ</u> <u>מחוז תל אביב</u> יו"ר הועדה</p>	
--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מדובר בתכנית שמטרתה עידוד הפקת חשמל באמצעות הקמת טורבינות רוח על גגות הבניינים
בבניינים גבוהים באזור הבורסה וזאת במסגרת מגמה כללית של עידוד פיתוח ובניה ירוקה,
הכוללים בתוכם שיקולי צמצום השימוש באנרגיה מזהמת, ושמירה על איכות הסביבה, בין השאר
ע"י ייצור חשמל באנרגיה חלופית.
הצבת טורבינות תקבל ביטוי בהיקף היטל השבחה [כתמריץ למימוש התכנית], השמאי יונחה
להתחשב בעלויות הצבת הטורבינות בחשובי היטל השבחה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>שם התוכנית</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>הפקת אינרגיה באיזור הבורסה</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שלב</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>תוכנית מס' רג/מק/340/ג/35</p> <p>מתחם הבורסה ברמת גן.</p> <p>• תוקף</p> <p>1 מספר מהדורה בשלב</p> <p>23.2.2010 תאריך עדכון המהדורה</p> <p>• תוכנית מפורטת.</p> <p>• כן.</p> <p>• ועדה מקומית</p> <p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>• ללא איחוד וחלוקה.</p> <p>• לא</p>
---	--	--	---

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת גן – מתחם הבורסה.

קואורדינאטה X
קואורדינאטה Y

X=181,500
Y=665,875

1.5.2 תיאור מקום (האזור התחום בטבעת הכבישים : אבא הלל ממזרח, ביאלק מצפון, נתיבי איילון ממערב וז'בוטינסקי מדרום).

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות רמת גן. • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רמת גן. אזור הבורסה.

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.				

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
		תכנית זו משנה רק את קומת הגג המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית הקיימות ממשיכות לחול.	• בהתאם	כל התוכניות החלות בבורסה
16.6.04	5305	תכנית זו כפופה לתכנית רג/מק/340/ג/16 ולתכנית רג/מק/340/ג/16/1	כפופה	רג/מק/340/ג/16
17.7.05	5417			רג/מק/340/ג/16/1

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		מח' תכנון עיר אגף ההנדסה בשיתוף אדרי' לאה שפרבר	9.9.08		10		מחייב	הוראות התוכנית
		מח' תכנון עיר אגף ההנדסה בשיתוף אדרי' לאה שפרבר	9.9.08	1		1:1250	מחייב	תשריט התוכנית

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

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		036753375		036753579	רח' ביאלק 35 ר"ג.		העדה המקומית לתכנון ובניה רמת-גן.				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע לא רלוונטי.

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם שונים	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
										•

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	036753375		036753579	רח' ביאלק 35 ר"ג		מח' תכנון עיר אגף ההנדסה.				
	036411245	0545924499	036425668	רח' טורצ'ינר 4 ת"א			00019351	42675710	לאה שפרבר	אדריכל

1.9 הגדרות בתוכנית

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

- התרת הקמת טורבינות רוח על גגות הבניינים בבניינים גבוהים באזור הבורסה להפקת אנרגיה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 1 עידוד הפקת אנרגיה באמצעות הקמת טורבינות רוח על גגות הבניינים בבניינים גבוהים באזור הבורסה.
- 2 בעלי הנכס של הבניינים הגבוהים באזור הבורסה רשאים לקבל היתרים להקמת טורבינות רוח על גגות הבניינים באישור מה"ע.
- 3 על כל בנין חדש, גבוה, אשר מיועד לשימוש של תעסוקה, תחול חובת בדיקת האפשרות להצבת טורבינות רוח ליצירת אנרגיה על הגג ובדיקת יישומן בפועל.
- 4 הוראות למיקום הטורבינות והמפרט הטכני יערכו על ידי איש מקצועי המומחה בתחום.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	001	

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.

4. יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: עפ"י תכנית מאושרת .	4.1
שימושים	4.1.1
עפ"י תכניות מאושרות.	א.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

1. היתר הבניה לכל בנין גבוה יכלול בין היתר תכנית גג עליון שתכלול משטח לחילוץ מוסק בחיפה, וטורבינות רוח וזאת באישור מהנדס-העיר, מחי כיבוי אש בעירית רמת גן.
2. היתר הבניה יכלול בדיקה קונסטרוקטיבית לבניית המתקנים הללו על הגג.
3. המפרט הטכני יהיה חלק מהיתר הבניה למתקנים אלו ויכלול בין היתר פרוט החומרים, העצוב, תאורה וכו'.
4. היתר הבניה יינתן רק לאחר אישור תכנית פיתוח הגג ועיצוב הגג ולא יפגע בשאר המתקנים הדרושים על פי תכניות מאושרות, באישור מהנדס העיר /אדרי' העיר ובאישור מחי כיבוי אש של עירית רמת גן.

6.2 זכויות בנייה

1. זכויות הבנייה יהיו בהתאם לתכניות התקפות באזור הבורסה.
2. בניית טורבינות הרוח אינו מהווה תוספת שטחים.
3. תוספת הטורבינות עצמן לא תחשב כתוספת שטחים.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

לא רלבנטי.

7.2 מימוש התוכנית

תוך 15 שנה מיום מתן תוקף לתכנית.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
				הועדה המקומית	מגיש התכנית
				ל.ר	בעלי עניין בקרע
15.3.2010	נשרי א.א.		4/267571/0	מח' תכנון עיר בשיתוף אדר' לאה שפרבר	עורך התכנית

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדר' לאה שפרבר, מספר זהות 42675710
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רג/מק/340/ג/35 ששמה " הפקת אינרגיה באיזור הבורסה " - ["התוכנית"].
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה ובניין ערים _ מספר רשיון 00019351.
3. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
4. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מכנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
5. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת

חתמת המצהיר

תאריך

לפניה אנה

15.3.2010