

מאושרת

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ר"ג/מק/1451

הוספת נתיב תנועה דרומי לדרך שיבא

מחוז: תל אביב

מרחב תכנון מקומי: רמת גן

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה-רמת-גן אישור תכנית מס' רג/מק/1451 מכה סעיף 108(ג) להוק הועדה המקומית הבליטה לאשר את התוכנית</p> <p>כינוס</p> <p>15.2.11</p> <p>14.2.2011</p>	<p>יגן שחם</p> <p>15.2.11</p>
	<p>יצחק שחם סגן ראש העיר וי"ד ועדת המשנה לתכנון ובניה</p>

דברי הסבר לתוכנית

התכנית נועדה להרחיב את "דרך שיבא"- כביש הכניסה לתל-השומר כלפי דרום ברצועה של 10 מטר, כך שתתאפשר הוספת נתיב שימשש לפנייה ימינה (דרומה) אל תוך תל- השומר, לרכבים הבאים מכיוון מערב, וכן שביל אופניים.
הרחבת הדרך ל-30 מ' כבר אושרה ע"י תכנית מתא/6/א, תכנית שתוכננה לפני שנים ע"י משרד רכטר-זרחי ואושרה בשנת 1976.
עם זאת בבירור שנערך התברר כי מספריהן של 3 חלקות בתחום התכנית נשמטו ממסמכי התכנית כתוצאה מטעות סופר.
מטרת התכנית היא איפוא לממש את ההפקעה המאושרת של 10 מ' וכן לשנות את ייעודן של החלקות הנ"ל מ"שטח לפיתוח בעתיד" ל"דרך מוצעת".

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הוספת נתיב תנועה דרומי לדרך שיבא	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
ר"ג/מק/1451	מספר התוכנית.	
300 מ"ר		1.2 שטח התוכנית
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
23/01/2011	תאריך עדכון המהדורה	
תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת.	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף ⁽¹⁾ בחוק	
62 א(א)(2)		
• תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
• לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת גן
 קואורדינטה X
 קואורדינטה Y
 $X=185,070$
 $Y=662,030$
- 1.5.2 תיאור מקום דרך שיבא, כביש כניסה לתל-השומר בין כפר אז"ר לרמת אפעל
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רמת גן
 בתוכנית התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית רמת גן
 בין רמת אפעל לקרית קריניצי
 דרך שיבא
 לא רלבנטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6177	מוסדר	חלק מהגוש	190	131,137

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
7.3.1976	2202		כפופות	מתא/6/א
27.12.79	2591	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית, כל יתר ההוראות בתכנית המתאר ממשיכות לחול.	שינוי	רג/340 על כל תיקוניה
26.3.1942	1180	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית, כל יתר ההוראות בתכנית המתאר ממשיכות לחול.	שינוי	6/א

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי עמי אילון	23/01/2011		15		מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי עמי אילון	23/01/2011	1		1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
		"דגש הנדסה"		1		1:250	מנחה	נספח תנועה

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-6753375		03-6753579	רח' המעגל 26, ר"ג						עיריית רמת גן

1.8.2 יזם במעל											
דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-6753375		03-6753579	רח' המעגל 26, ר"ג							עיריית רמת גן

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
								0120590	אקרמן מישל אשכולי זוהר ג.ג.א בע"מ משקוביץ חיים		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
amiramey@net vision.net.il	03-5708173	057-5971197	03-5789385	רח' כנרת 15 בני-ברק	054844915	אלון אדריכלים ומתכנני ערים	אלון אדריכלים ומתכנני ערים	35831	05484491/5	עמי אלון	אדריכל	
aviram@dgsh .co.il	03-7554433		03-7554444	רח' בן גוריון 2 רמת-גן	ה.פ. 512329376	דגש הנדסה	דגש הנדסה	36538	054859434	דגש הנדסה- אבירם אנאי	מהנדס תנועה	יועץ תנועה
	08-9218040		08-9215144	צמרות 5-גני אביב - לוד		שנינויים מדידות בע"מ	שנינויים	860		אגור שנינויים	מודד מוסמך	מודד

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

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**

א. הרחבת דרך בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף, למעט דרך שאושרה בתכנית מתאר ארצית לפי סעיף 62א(א)2 לחוק התכנון והבניה.
 ב. הגדלת שטחים שנקבעו בתכנית בת תוקף לצרכי ציבור, לפי סעיף 62א(א)3 לחוק התכנון והבניה, על ידי שינוי ייעוד הקרקע לדרך.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. הרחבת דרך בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף, למעט דרך שאושרה בתכנית מתאר ארצית לפי סעיף 62א(א)2 לחוק התכנון והבניה.
 ב. הגדלת שטחים שנקבעו בתכנית בת תוקף לצרכי ציבור, לפי סעיף 62א(א)3 לחוק התכנון והבניה, על ידי שינוי ייעוד הקרקע לדרך.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.30
-------------------------	------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למוצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		-	-0.30	0.30	דונם	שטח לתכנון בעתיד
		0.30	+0.30	0.00	דונם	דרך

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	001	דרך מוצעת
	002	דרך מוצעת

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

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
א.	לפי תוכנית מתאר ר"ג/340

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים		שטח לבנייה הקובעת		יעוד	מס' תח שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מינבי (מ"ר)	דרך
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני						קדמי	מספר קומות	מספר קומות מעל	מתחת לבנייה הקובעת				
													001	לי"ר	
													002		

לי"ר

6. הוראות נוספות

6.1 רישום שטחים ציבוריים :

השטחים המיועדים לדרך יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם עיריית רמת גן כחוק.

7. ביצוע התוכנית**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
				עיריית רמת גן	מגיש/יוזם התוכנית
			0120590	אקרמן מישל אשכולי זוהר ג.ג.א בע"מ מושקוביץ חיים	בעלי עניין בקרקע
		אילון אדריכלים	054844915	עמי אילון	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	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 לחדירת 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	

⁽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
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	כן	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	כן	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	כן	

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'?	כן	
		אם כן, פרט: <u>נספח תנועה</u>		
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	לא	
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	
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 עמי אילון (שם), מספר זהות 05484491, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ר"ג/מק/1451 ששמה הוספת נתיב תנועה דרומי לדרך שיבא (להלן – "התוכנית").
 2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 00035831.
 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.

אילון
אדריכלים
כנרת 15, בני ברק
טל. 03/5789385

חתימת המצהיר

23/01/2011

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ר"ג/מק/1451

(בעת המדידה המקורית)

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

איגור שנייוויס
 מודד מסמך מ.ר.ר. 860
 סניף 565-53
 חתימה

860
 מספר רשיון

איגור שנייוויס
 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 בנעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

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 השניה 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		לאשר בתנאים