

5007093

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מאושרת

1.8.11
2
תחילת מוקדמת כ"כ

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רג"1509

שם תוכנית: הפקעה-לצורכי דרך-תובל 16

מחוז:

מרחב תכנון מקומי:

סוג תוכנית:

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה-רמת-גן אישור תכנית מס' ר"ג/מק/1509 מכח סעיף 108(ג) לחוק הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבתה מס' 20/1010 ביום 26.5.11 צחק שחם סגן ראש העיר מהנדס העיר יו"ר הוועדה-רג 9.5.11</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה רמת-גן ח.ב.ע. מס' ר"ג/1509 תכנית מוקדמת מס' רג\340 על כל חיקתיה בהתאם להחלטת הועדה בישיבתה מס' 20/1010 מיום 25/05/10 מתוקנת בהחלטת הועדה המחוזית בישיבתה מספר _____ מיום _____ בישיבתה מספר _____ מיום _____ בישיבתה מספר _____ מיום _____ מנהל העיר _____ יו"ר הועדה _____</p>

8.10

דברי הסבר לתוכנית

ע"מ לאפשר שירותיים עירוניים כולל פינוי דחסן האשפה במדרכה – יש להפקיע מחלקה 677 בגוש 6207 לצורכי דרך.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הפקעה לצורכי דרך-תובל 16	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
1509/רג	מספר התוכנית		
763 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
<ul style="list-style-type: none"> • הגשה 	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
25/12/09	תאריך עדכון המהדורה		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת 	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> • כן 	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
<ul style="list-style-type: none"> • ועדה מחוזית 	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
<ul style="list-style-type: none"> • לא רלונטי 	לפי סעיף בחוק		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	היתרים או הרשאות		
<ul style="list-style-type: none"> • איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית/בחלק מתחום התוכנית. 	סוג איחוד וחלוקה		
<ul style="list-style-type: none"> • לא 	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

קואורדינטה X 181625
קואורדינטה Y 666125

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בתוכנית

רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות
נפה • חלק מתחום הרשות
תל אביב - יפו
רמת גן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

יישוב שכונה רחוב מספר בית
הבורסה תובל 16

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6207	מוסדר	• חלק מהגוש	677	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
18.05.05	5397	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית תמא/38 ממשיכות לחול.	• אישור עפ"י תוכנית מתאר ארצית	תמא/38
27.12.79	2591	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית רג/340 ממשיכות לחול.	• שינוי	רג/340 תכנית מתאר-ר"ג
14.8.80	2651	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית רג/340/ג ממשיכות לחול.	• שינוי	רג/340/ג הכללת אחוזי המרפסות בסה"כ האחוזים
14.9.09	5998	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית רג/340/ב/3 ממשיכות לחול.	• שינוי	רג/340/ב/3
06.02.94	4190	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית רג/340/ב/2 ממשיכות לחול.	• שינוי	רג/340/ב/2
26.12.87	3820	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית רג/340/ב/1 ממשיכות לחול.	• שינוי	רג/340/ב/1
10.12.87	3507	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית רג/340/ב/1 ממשיכות לחול.	• שינוי	רג/340/ב/1
26.07.73	1935	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית רג/547 ממשיכות לחול.	• שינוי	רג/547
19.11.64	1133	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית רג/126 ממשיכות לחול.	• שינוי	126
19.03.64	1077	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית רג/182 ממשיכות לחול.	• שינוי	182

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		חיים כהן	5.1.2010		13		מחייב	הוראות התוכנית
		חיים כהן	5.1.2010	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמיים 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	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				03-6753579	רחוב המעגל 26 רמת גן	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן				

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			03-6753579	רחוב המעגל 26 רמת גן	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	פרטים
										במקומו את המיותר: • בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר
arye@ramat-gan.muni.il	03-6753375	אדר' אריה טופור-3334109	03-6753579	רחוב המעגל 26 רמת גן		אגף הנדסה ותשתיות עיריית ר"ג	17319	חיים כהן	9590225	אדריכל
ksrs@zahav.net.il	03-5740602	050-5244298	03-57455698	אריה בן אליעזר 59 רמת גן		ק.ש.ר. מדידות ושירותי הנדסה	610	אלברט שימשי		מודד מסמך

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

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

שינוי יעוד בחלק מחלקה 677 בגוש 6207 מאזור תעשייה מיוחד לדרך מוצעת ע"מ לאפשר אספקת שירותיים עירוניים כגון פינוי אשפה לחלקות גובלות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד בחלק מחלקה 677 בגוש 6207 מתעשייה מיוחד לדרך מוצעת.
- קביעת מעבר להולכי רגל ולרכבים עירוניים ע"פ המסומן בתשריט.
- קווי הבניין בחלקה 677 בגוש 6207 יהיו ללא שינוי בהתאם למצב הקיים בפועל.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
					מ"ר	מגורים
					מס' יחיד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מס' יחיד	
					מ"ר	מסחר
			0	1108	מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: תעשייה עתירת ידע	4.1
שימושים	4.1.1
ע"פ המפורט בתכנית ר"ג /340/ב-2 לאזור תעשייה מיוחד	.א.
	.ב.
	.ג.
הוראות	4.1.2
כל ההוראות ע"פ המפורט בסעיף 4.1.1 א למעלה.	.א.
	.ב.
	.ג.

שם ייעוד: דרך מוצעת	4.2
שימושים	4.2.1
ע"פ המפורט בתכנית המתאר רג/340	.א.
	.ב.
	.ג.
הוראות	4.2.2
	.א.
	.ב.
	.ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קווי בניה (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות לדונם (מ"ר)	מספר יחיד	אחוזי כוללים (%)	שטחי בניה כ"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				קדמי	אחורי							מתחת לבנייה הקובעת	עיקרי שרות			
							עפ"י תכנית המתאר על תיקונה					עפ"י תכנית המתאר על תיקונה	135	001	דרך מוצעת	
							עפ"י תכנית המתאר על תיקונה					עפ"י תכנית המתאר על תיקונה	601	100	תעשייה עתידית יזע	
							עפ"י תכנית המתאר על תיקונה					עפ"י תכנית המתאר על תיקונה				
							עפ"י תכנית המתאר על תיקונה					עפ"י תכנית המתאר על תיקונה				

6. הוראות נוספות**6.1. הפקעות לצורכי ציבור**

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על יד הועדה המקומית וירשמו על שם הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכה -1965.

6.2

6.3

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

תוך שנה ממתן תוקף לתוכנית

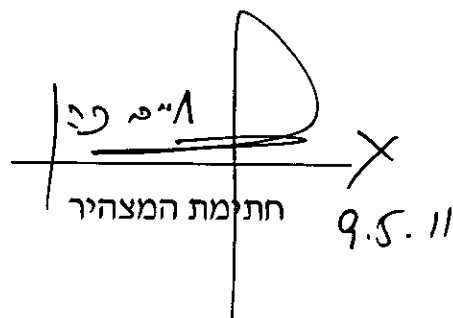
8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: ועדה מקומית רמת גן		
	מספר תאגיד:		
עורך התוכנית	שם: אדריכל חיים כהן מהנדס העיר רמת גן	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: אגף הנדסה ותשתית-עיריית רמת גן		
	מספר תאגיד: מספר רשיון 17319:		
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		
	מספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		
	מספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		
	מספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		
	מספר תאגיד:		

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אדר' חיים כהן מס' תעודת זהות 9590225, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רג/1509 ששמה דחסן אשפה-תובל 16 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 17319.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____
 ב. _____
 ג. _____
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.


 חתימת המצהיר
 9.5.11

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____,

מס' תעודת זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ 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

הצהרת המודד

מספר התוכנית: רג/1509

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 22.12.09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ברט שמושי מודד
מספר רשיון 610
אריה בן אליעזר
משרד: 5745698, טלפקס 03-6767091
טלפקס (בית): 03-5740602
פלאפון: 050-5244298

610
מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 29.8.10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אלברט שמושי מודד
מספר רשיון 610
אריה בן אליעזר
משרד: 5745698, טלפקס 03-6767091
טלפקס (בית): 03-5740602
פלאפון: 050-5244298

610
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

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.