

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

רג/מק/1257/ד

מתחם עלית - שימור המבנה ההיסטורי

17.5.11
מוקדמת מס' 2

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>הוועדה המקומית לתכנון ובניה - רמת-גן</p> <p>אישור תכנית מס' <u>א/א/1257/ד</u></p> <p>הועדה המקומית: <u>רמת-גן</u></p> <p>בישיבה מס' <u>2009006</u> : <u>25/4/09</u></p> <p><u>אריאל</u></p> <p>מחנה/מחח תל-אביב</p> <p>מהנדס העיר</p> <p>תועה</p> <p>2.5.10</p>	
--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית רג/1257 שאושרה ב-31/8/05 כוללת שימור חלק מהמבנה ההיסטורי של מפעל עלית. בכוונת העירייה לשמר את כל המבנה ההיסטורי, לצורך זה יש לשנות את תחומי המגרש למבני ציבור על פי תכנית רג/1257 תוך שמירת סך השטחים המיועדים לצרכי ציבור.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

			יפורסם ברשומות
מתחם עלית – שימור המבנה ההיסטורי	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	
	מספר התוכנית		
רג/מק/1257/ד			
9818 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
	שלב	1.3 מהדורות	
• תוקף			
2	מספר מהדורה בשלב		
26/4/09	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
	סוג איחוד וחלוקה		
• איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.			
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף" בחוק		
1(א).א.62			
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התוכנית.	היתרים או הרשאות		

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
 עמוד 3 מתוך 18
 23/03/2010

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת גן
 קואורדינטה X 665/550
 קואורדינטה Y 181/650
- 1.5.2 תיאור מקום צומת עלית, מפגש רח' ז'בוטינסקי ורח' ארלוזורוב
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית רמת גן
 התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית רמת גן ארלוזורוב 89

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6128	• מוסדר	• חלק מהגוש	468, 47	

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
רג/1257	13, 12, 10

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
31/8/05	5432	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/1257 כל עוד לא שונו על ידי תכנית זו	• שינוי	רג/1257

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי' ל. הופמן מחלקת תכנון עיריית רמת גן	5/2/08	לא רלוונטי		ללא	מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי' ל. הופמן מחלקת תכנון עיריית רמת גן	5/2/08	1	-	1: 500	מחייב	תשריט התוכנית
		עיריית רמת גן	28/11/10	לא רלוונטי	3	ללא	מחייב	טבלת הקצאות

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	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				6753579	רח' ביאליק 35 רמת גן					חוגעה המקומית לתכנון ולכניח רמת גן	

1.8.2 יזם במפעל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	
				ביאליק 35 רמת גן	520031089	ח"צ אורלם בנין (1965) כ"מ					
						עיריית רמת גן					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
			6753579	רח' המנעל 26 רמת גן			27587	6723074		חוגעה המקומית לתכנון ובניח ר"ג, לאח חופמן, אדר'	אדר'
											עורך ראשי

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד במקצוע זה היא לרוחב, ומהעמוד הבא היא לאורך. נא למוחק הערה זו לפני הגשה)

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**

- איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים, שינוי גבולות המגרשים על פי תכנית רג/1257, בהתאם לסעיף 62.א.1 לחוק התכנון והבניה.
- שימור כל המבנה ההיסטורי של "עלית", לצרכי ציבור, על פי סעיף 62.א.5 לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי גבולות המגרשים על פי תכנית רג/1257, תוך שמירת סך השטח של מגרשי ציבור, מבלי לגרוע משטח מגרש 10 לפי תכנית רג/1257, בכדי לשמר את כל המבנה ההיסטורי של מפעל עלית, בהתאם לסעיף 62.א.1 לחוק התכנון והבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	9.818
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	47438			47438	מ"ר	מגרש משולב
				296	מס' יחיד	מגורים מסחר ותעסוקה
	1850			1,850	מ"ר	מבני ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מבני ציבור	001 (מגרש 12 במקור)	
מגורים משולב מסחר ותעסוקה	002 (מגרש 10 במקור)	
שצ"פ	003 (מגרש 13 במקור)	
שצ"פ	004 (בתחום המגרש הציבורי לפי רג/1257)	

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 שם ייעוד: מבני ציבור	
4.1.1 שימושים	
א. המבנה הקיים בשטח זה מיועד לשימור וישמש כמבנה חינוך ותרבות או לחלופין כל יעוד ציבורי אחר.	
ב. שמור חיצוני של חזיתות המבנה יבוצע ע"י היזם. שימור כאמור בנוגע ליתרת המבנה שיועדה לשימור עפ"י תכנית זו, במובחן מייעודה המקורי עפ"י תכנית רג/1257, יבוצע על חשבון העירייה במתכונת שתסוכם עם היזם.	
ג.	
4.1.2 הוראות	
א. כמפורט בסעיף 12.4 לתקנון תכנית רג/1257 בשינויים הבאים: א. ביטול כל ההוראות בנוגע לבניין הציבורי הנוסף ותוספת הבניה. ב. שימור חיצוני של כל המבנה בכפוף לאמור בסעיף 4.1.1 ב' לעיל.	
ב.	
ג.	

4.2 שם ייעוד: מגורים משולב במסחר ותעסוקה	
4.2.1 שימושים	
א. בהתאם להוראות תכ' רג/1257	
4.2.2 הוראות	
א. בהתאם להוראות תכנית רג/1257	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	צידוי- שמאלי	צידוי- ימני (מזרח)	קווי בניה (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (סה"כ)	מספר יח"ד	תכסי משטח תא השטח (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטח בניה במ"ר/ אחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מידבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							עיקרי	שדות	עיקרי			
***	***	***0	***	3	3					211	3990	1400	740	1850	1609	(12) 001	מבני ציבור
													1257/רג	5394		(10) 002	מגורים משולב תעסוקה ומסחר
													1257/רג	2623		(13) 003	שצ"פ
													1257/רג	192	004		

* בהתאם למספר הקומות במבנה הקיים
*** על פי המבנה הקיים

6. הוראות נוספות

6.1

6.2

6.3

7. ביצוע התוכנית

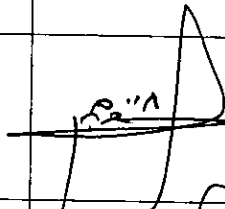
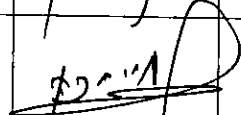
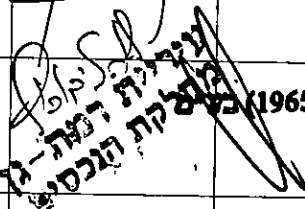
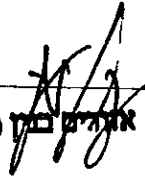
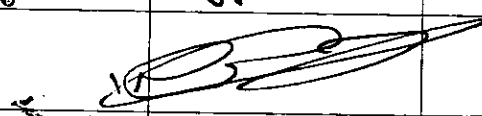
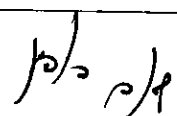
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

מיידיית

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
				עיריית רמת גן הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רמת - גן	מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
2.12.10	 עיריית רמת-גן מחלקת תכנון	אגודת בנין (1965)			בעלי עניין בקרקע
					
29/4/10				עיריית רמת גן אגף הנדסה מחלקת תכנון עיר אדרי' לאה הופמן	עורך התכנית