

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

58.10

רמת גן
מחוז רמת גן

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רג/מק/1581

שם תוכנית: שינוי קווי בניין לבית ספר יהל"ם

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה-רמת-גן אישור תכנית מס' רג/מק/1581 מכח סעיף 108(ג) לחוק הועדה המקומית לתכנון ולבניה בשיבתה מס' סגן ראש העיר א"מ כהן מנהלס העיר יו"ר הועדה</p> <p style="text-align: right;">12.8.12</p>	<p>ועדה מקומית לתכנון ובניה רמת-גן הפקדת תכנית מס' רג/מק/1581 הועדה המקומית החליטה להמקיד את התכנית בישיבה מס' 1024 (ביום 11.7.12) אביהוא בן-משה יו"ר הועדה העיר ועדת המשנה לתכנון ובניה</p>

דברי הסבר לתוכנית

שינוי קווי בניין בבית ספר יהל"ם.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי קווי בניין לבית ספר יהל"ם	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
רג/מק/1581	מספר התוכנית			
		שטח התוכנית	1.2	
הפקדה	שלב	מהדורות	1.3	
2	מספר מהדורה בשלב			
4.3.12	תאריך עדכון המהדורה			
תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
ועדה מקומית				
	לפי סעיף בחוק			
62 א(א) סעיף קטן 4				
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות			
איחוד וחלוקה בהסכמה.	סוג איחוד וחלוקה			
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי			

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי
- | | |
|--------|--------------|
| 183150 | קואורדינטה X |
| 665675 | קואורדינטה Y |
- 1.5.2 תיאור מקום
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רמת גן
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב רמת גן
- שכונה קריניצי
- רחוב מספר בית 68

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
	מחקו את המיותר : • מוסדר	מחקו את המיותר : • חלק מהגוש		
6126			450, 57	

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
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רג/340 ותיקוניה	שינוי / כפיפות	תכנית זו משנה רק את קווי הבניין, כל שאר הוראות התכנית נשארות בתוקפן.	י.פ. 2591	27.12.79

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		מח' תכנון עיר אגף הנדסה בשיתוף אדרי' משה אלטרמן	4.12.11		13		מחייב	הוראות התוכנית
		מח' תכנון עיר אגף הנדסה בשיתוף אדרי' משה אלטרמן	4.12.11	1		1:250	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(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-6753374		03-6753780	רחוב ביאליק 35, ר"ג		הוועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן				

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	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	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-6753374		03-6753780	רחוב ביאליק 35 ר"ג		עיריית רמת גן				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	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						
mail@alterman.co.il		03-5444344	052-4701140	03-5444004	תושייה 6, ת"א			117901	2949301	בשיתוף עם משה אלטרמן	אדריכל
symed@actom.co.il			050-6405656	03-5509183	חולון. ת.ד. 5445		ש.י. מודיות	453		שמעון ידקובסקי	עורך ראשי

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**

1. שינוי קווי בניין על פי סעיף 62א.א(4) לחוק התכנון והבניה.
2. איחוד חלקות בהסכמה על פי סעיף 62א.א(1) לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. איחוד חלקות 57, 450 בגוש 6126, וחלוקה בהסכמת הבעלים בהתאם ליעוד הקרקע במצב המאושר. תא שטח 10 ליעוד מבנים ומוסדות ציבור, ותא שטח 20 ליעוד דרך.
 2. שינוי בקו בניין לכיוון מזרח ל-3 מ'.
 3. שינוי בקו בניין צפוני לכיוון רח' הרואה, ל-2 מ'.
 4. שינוי בקו בניין לצד דרום כמתואר בתשריט.
- קו בניין לצד מערבי לכיוון רח' קריניצי, 4 מ', ללא שינוי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	4.509
-------------------------	-------

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

מלונאות	מ"ר				
---------	-----	--	--	--	--

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.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		10	מבנים ומוסדות ציבור
		20	דרך מאושרת

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
75.2%	3,390	75.2%	3,390
24.8%	1,119	24.8%	1,119

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	
4.1.1 שימושים	
א. על פי תכניות מאושרות	
ב.	
ג.	
4.1.2 הוראות	
א.	
ב.	
ג.	

4.2 שם ייעוד: דרך מאושרת	
4.2.1 שימושים	
א. על פי תכניות מאושרות	
ב.	
ג.	
4.2.2 הוראות	
א.	
ב.	
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מעל מפלס לכניסה הקובעות		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לכניסה לקובעות							מעל לכניסה לקובעות	שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
לפי תשריט	4	3	2															

לפי תכנית רג/340 ותיקוניה

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות רישום**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה 1965.

6.2

6.3

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

מיידי

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		אגף הנדסה עיריית רמת גן תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית רמת גן	
תאריך:	חתימה:	שם:	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		אגף הנדסה עיריית רמת גן בשיתוף אדרי' משה אלטרמן תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	זום בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		עיריית רמת גן תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

ע"ד
חתימה זריאן, ע"ד
שירי מס' 18740
רשיון מס' 18740
מוחלטות הלשמים
עיריית רמת גן

25/3/12