

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רג/ 1533

שם תוכנית: שירותי בריאות כללית, הרצל 36, שינוי קו בניין.

מחוז: תל אביב

מרחב תכנון מקומי: רמת גן

סוג תוכנית: תכנית מתאר מפורטת

אישורים

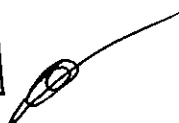
מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה-רמת-גן ת.ב.ע מס' ר"ג/1533 תכנית מוקדמת מס' 340/27 א. גיקלנה</p> <p>בהתאם להחלטת הועדה בישיבתה מס' 2013036 מיום 1.12.2013 מתוקנת בהחלטת הועדה המחוזית בישיבתה מס' 377 מיום 22.12.2013 בישיבתה מס' 1147 מיום 11.12.2013 בישיבתה מס' 1147 מיום 11.12.2013 בישיבתה מס' 1147 מיום 11.12.2013</p> <p>א. א. א. א. סגנית 5.12.13</p>	
<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 7533/27 התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק גילה ארנון י"ר הועדה המחוזית</p> <p>76.12.13 7533/27</p>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית עוסקת בהקמת מדרגות חירום בחזית המערבית של הבניין בתחום זכות הדרך ברח' הרצל מס' 36, רמת גן. החלק של המדרגות החרום הפולש לזכות הדרך הוא קטן ביותר, וכן שאינו פוגע בזכות הדרך מאחר שהוא מעל מרחב המדרכה. המדרגות חירום נדרשו על ידי כיבוי אש.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מאושרת



1. זיהוי וסיווג התוכנית

שרותי בריאות כללית, הרצל מס' 36, רמת גן.
שינוי קו בנין

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

רג/ 1533

מספר התוכנית

1,082 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים לתוקף

שלב

1.3 מהדורות

3 מספר מהדורה בשלב

10 אוקטובר 2013

תאריך עדכון
המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון
המוסמך להפקיד את
התוכנית

• ל.ר.

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות
לעניין תכנון תלת
מימדי

מאושרת

10.10.2013

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 3 מתוך 11

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	רמת גן
	קואורדינטה X	182.800
	קואורדינטה Y	665.550
1.5.2 תיאור מקום	בניין ציבורי ברח' הרצל מס' 36, מרכז העיר ב', רמת גן.	

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	רמת גן
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות נפה	• חלק מתחום הרשות תל אביב - יפו
	יישוב	רמת גן
	שכונה	מרכז העיר ב'
	רחוב	הרצל
	מספר בית	36

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6126	מוסדר	חלק מהגוש	453	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/340	2201 - 2200

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מס' תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מס' ילקוט פרסומים	תאריך
340	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מתאר מס' 340 (לרבות השינויים לה) ממשיכות לחול.	2591	27-12-1979
ג/340	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו בתכנית מס' ג/340 ממשיכות לחול.	2651	14-08-1980
3/ג/340	כפיפות	כפיפות זה אינה פוגעת בהוראות תכנית מס' 3/ג/340 למרתפים. הוראות תכנית מרתפים תחולנה על תכנית זו.	4047	18-10-1992
מק/340/ג/10	כפיפות	כפיפות זה אינה פוגעת בהוראות תכנית מס' מק/340/ג/10 למעליות. הוראות תכנית המעליות תחולנה על תכנית זו.	4486	30-01-1997
מק/340/ג/17	כפיפות	כפיפות זה אינה פוגעת בהוראות תכנית מס' מק/340/ג/17 ל"המשמרת מים". הוראות תכנית "המשמרת מים" תחולנה על תכנית זו.	5293	29-04-2004

מאושרת

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קב"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	לא רלוונטי	11	לא רלוונטי	30-05-2010	אדר' מרסלו ברסטוביסקי	הוועדה המחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:250	לא רלוונטי	1	30-05-2010	אדר' מרסלו ברסטוביסקי	הוועדה המחוזית	
נספח בינוי	מנחה	1:100	לא רלוונטי	1	30-05-2010	אדר' מרסלו ברסטוביסקי	הוועדה המחוזית	

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל	גוש (חלקה)
אדריכל	אבי תורג'מן	6984132-8	37915	שירותי בריאות כללית	589906114	רח' ארלוזורוב 115 תל אביב - 62098	03-6945662		03-7605718	avito@clalit.org.il	6126-453

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	אבי תורג'מן	6984132-8	37915	שירותי בריאות כללית	589906114	רח' ארלוזורוב 115 תל אביב - 62098	03-6945662		03-7605718	avito@clalit.org.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	מיכאל בלקני	05424943-8	שירותי בריאות כללית	589906114	רח' ארלוזורוב 101 תל אביב - 62098	03-6923255		03-6090975	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	מרסלו ברסטוביסקי	01380491	25157			רח' אחד העם 35, תל אביב	03-5276333	050-5215734	03-5276569	arch_tec@netvision.net.il
מודד מוסמך	אריה יהודה		692			רח' הבנים 15 - עפולה	04-6527412	052-4407266	04-6528388	zuri10@bezeqint.net

מאשר

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
לא רלוונטי	

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

- 2.1.1 שינוי בקו בניין הקבוע בתכנית
- 2.1.2 קביעת הוראות בינוי למדרגות חירום.
- 2.1.3 קביעת מבנה לשימור
- 2.1.4 הוספת שמוש מדרגות חרום וכן תנאים להן-כזכות אויר מעל מדרכה בזכות דרך מאושרת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי בקו בניין:
 - א. שינוי לקו בניין 0 לרחוב הרצל עבור מדרגות חירום בלבד.
 - ב. מעבר לקו בניין 0 תותר חריגה עד 85 ס"מ (לתוך זכות הדרך) מעל גובה של 4.00 מ' בלבד, עבור מדרגות החירום בלבד.
- 2.2.2 קביעת הוראות בינוי למדרגות חירום.
- 2.2.3 קביעת מבנה לשימור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.082
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
עפ"י מפה טופוגרפית	-	1,218	-	1,218	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור



3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מבנים ומוסדות ציבור	2200	
דרך מאושרת	2201	

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
93.34	1,010.00	מבנים ומוסדות ציבור		93.34	1,010.00	מבנים ומוסדות ציבור
6.66	72.00	דרך מאושרת		6.66	72.00	דרך מאושרת
100	1,082.00	סה"כ		100	1,082.00	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: דרך
4.1.1	שימושים
א.	על פי תכניות תקפות והוראות לתוספת מדרגות חירום
ב.	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנין
ג.	תותר חריגה עד 85 ס"מ לתוך זכות הדרך מעל גובה של 4 מ' בלבד, עבור מדרגות החירום בלבד.
4.2	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	בנין לשימור
	1. הבניין (בתכנונו של יעקב רכטר משנת 1968) מיועד לשימור.
	2. לא תותר הריסת המבנה.
4.2.2	הוראות לתוספת מדרגות חירום בלבד
בינוי	שינוי בקו בניין: א. שינוי לקו בניין 0 לרחוב הרצל עבור מדרגות חירום בלבד ב. מעבר לקו בניין תותר חריגה עד 85 ס"מ (לתוך זכות הדרך) מעל גובה של 4 מ' בלבד, עבור מדרגות החירום בלבד.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

ע"פי תכנית בתוקף.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאי למתן היתר בנייה:**

1.	אישור אדריכל העיר לעיצוב המדרגות.
2.	הגשת תכנית פיתוח לכל המגרש לאישור מהנדס העיר או מטעמו.
3.	אישור היחידה לאיכות הסביבה ואדריכל העיר למיקום ואופן הפעלת מפוחי הרוח הקיימים כיום במבנה ופונים למפלס הרחוב הצמוד לו.
4.	כל תוספת או שינוי במבנה תעשה בתיאום מחלקת התכנון ואישור אדר' העיר לנושא השימור

10.10.2013

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 10 מתוך 11

מאושרת

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

מימוש התכנית - זמן משוער לביצוע תכנית זו כ- 5 שנים מיום אישורה.

10.10.2013

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 11

מאושרת

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: אבי תורג'מן	חתימה:	תאריך: 18.11.13
	תאגיד/שם רשות מקומית: שירותי בריאות כללית		מספר תאגיד: 589906114
עורך התוכנית	שם: מרסלו ברסטוביסקי	חתימה: מרסלו ברסטוביסקי	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
יזם בפועל	שם: אבי תורג'מן	חתימה:	תאריך: 18.11.13
	תאגיד: שירותי בריאות כללית	מספר תאגיד: 589906114	
בעל עניין בקרקע	שם: מיכאל בלקני	חתימה:	תאריך: 19.11.13
	תאגיד: שירותי בריאות כללית	מספר תאגיד: 589906114	

10.10.2013

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 12 מתוך 11

מאושרת