

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רג/מק/340/ג/50

שם תוכנית: תיקון לתכנית מתאר רג/340 על כל תיקוניה – הגדרת "דרך"

מחוז: תל אביב

מרחב תכנון מקומי: רמת גן

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="269 952 718 1227" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רמת-גן</p> <p>אישור תכנית מס' רג/מק/ / סג' ד"ר ש' משה</p> <p>מכרז סעיף 108 (ג) לחוק ועדת המסנה לתכנון ובניה</p> <p>מחוז תל-אביב / מהנדס העיר / יו"ר הועדה</p> <p>ד.8.13</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 מגדיר דרך בנוסח הבא:

"דרך" -תוואי למעבר רכב, הולכי רגל או בעלי חיים, לרבות מסילת ברזל, מבני דרך, אי תנועה, קיר תומך, קיר או סוללה למניעת רעש וכן תעלה, חפיר ומעביר מים בצד הדרך ומתחת לה, ולרבות מתקני דרך.

"מיתקני דרך" כל אחד ממיתקנים אלה שבתוואי הדרך: אבן שפה, גדר, מחסום, מעקה, עמוד תאורה, רמזור, תחנה לאיסוף נוסעים ולהורדתם, תחנת המתנה לרכב, ספסל רחוב, מיתקן איסוף אשפה, עמדת קריאה לעזרא ותמרור.

"מבנה דרך" - מחלף, גשר או מנהרה לרבות חפיר או סוללה המצויים בתחילתו או בסופו של אחד מאלה."

תכנית רג/340 מגדירה את המונח דרך בסעיף 33 בצורה רחבה יותר מההגדרה בחוק התכנון והבניה.

"דרך" כולל רוחב שדרה או פס ירק, סמטא, שביל, מבוא, דרך מדרגות, דרך מעבר, דרך לכלי רכב, נתיב להולכי רגל, רחבה, ככר, או גשר, בין שהיא רשות היחיד ובין שהיא רשות הרבים, בין שהיא דרך מפולשת או אינה דרך מפולשת, בין שהיא קיימת בפועל ובין שהיא מוצעת בתכנית בנין ערים כל שהיא והיא כוללת משעולים, תעלות, חפירים, ביבים למי גשמים, תעלות ערב [מתחת לדרכים] וכיוצא בזה, שדרות מדרכות, איי תנועה, עצים ומשוכות שבצידי הדרכים, קירות תומכים, גדרות, מחיצות ומעקות וכן רצועת הקרקע בחזית המגרש בין קווי הדרך ובין קווי בנין בחזית באזור מסחרי או חזית המהווה את המרווח בחזית המגרש."

בתכנית רג/340 קיים גם סעיף 81 לתוכנית, אשר מגביל את האפשרות לאשר הקמת מתקנים בתחום "הדרך". סעיף זה קובע כי "אין להקים על כל קרקע שהיא מקום של דרך, כל בנין ולעשות עליה כל עבודה, חוץ מהעבודה הנוצרת בקשר עם סלילת הדרך, החזקתה ותיקונה, וחוץ מבנית מתקנים הקשורים בשרותים הציבוריים."

הועדה המקומית אישרה להקים על מדרכה 18 תרני דגלים המגיעים לגובה 10 מ' מפני המדרכה, התקבל ערר על היתר זה ובהסתמך על סעיף 81 בפרק ד בתכנית רג/340, נקבע שלא ניתן לאשר את הקמתם של תרני הדגלים.

בהמשך להחלטת ועדת הערר, מוצע בתוכנית זו לתקן את סעיף 81 בפרק ד' להוראות תכנית המתאר רג/340, על ידי תוספת סעיף כדלקמן: "למרות האמור לעיל, ניתן יהיה להקים על קרקע המיועדת לדרך, תרנים של דגלים, ובתנאי שיוותר רוחב של 2.5 מ' לפחות למעבר חופשי של הציבור."

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p>	<p>תיקון לתכנית מתאר רג/340 על כל תיקוניה – הגדרת "דרך"</p> <p>מס' רג/מק/340/ג/50</p> <p>16,280 דונם</p> <p>• מתן תוקף</p> <p>1 מספר מהדורה בשלב</p> <p>8.7.2013 תאריך עדכון המהדורה</p> <p>• תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת</p> <p>• כן ועדה מקומית</p> <p>62א(א)(5) , 62א(א)(9)</p> <p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>• ללא איחוד וחלוקה.</p> <p>• לא</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>שלב</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>• לפי סעיף בחוק</p> <p>• היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>
---	--	---

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת גן
- 1.5.2 תיאור מקום כל תחום שיפוטה של העיר רמת גן
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית רמת גן
התייחסות לתחום הרשות • כל מתחום הרשות.
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית ישוב רמת גן
רחוב בכל מרחב העיר רמת גן
בכל שטח השיפוט של העיר
- 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית ל.ר.
- 1.5.6 מרחבי תכנון גובלים : תל אביב, גבעתיים, קריית אונו.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רג/340 על כל תיקוניה	שינוי	תכנית זו משנה את סעיף 81 בפרק ד' לתכנית המתאר	2591	27.12.79

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		מח' תכנון עיר אגף ההנדסה בשיתוף אדרי' לאה שפרבר	8.7.2013		8		מחייב	הוראות
		מח' תכנון עיר אגף ההנדסה בשיתוף אדרי' לאה שפרבר	8.7.2013	1		1:5000	כל תחום שפוסה של העיר רמת גן	תשריטת התכנית

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

1.8.1 מגיש התכנית וזים בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	ר"ג / שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש וזים בפועל
	03/6753375		03/6753579	ר"ג ביאליק 35					הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע : שונים

1.8.4

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר רישיון	מספר זהות	מספר רשמי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03/6753375	03/6753579		ר"ג ביאליק 35					מחלקת תכנון עיר, אגף ההנדסה
amavavi@netvision.net.il	03/6411245	054 5/924499	03/6425668	טורצ'ינר 4 ת"א	00019351	4/267571/0		בשיתוף עם לאה שפרבר	אדריכל

1.9 הגדרות – ל.ר.

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

תיקון סעיף 81 בפרק ד' להוראות תכנית המתאר רג/340, על ידי תוספת סעיף כדלקמן:
למרות האמור לעיל, ניתן יהיה להקים על קרקע המיועדת לדרך, תרנים של דגלים,
בתנאי שיוותר רוחב של 2.5 מ' לפחות למעבר חופשי של הציבור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

תיקון סעיף 81 בפרק ד' להוראות תכנית המתאר רג/340, על ידי תוספת סעיף כדלקמן:
למרות האמור לעיל, ניתן יהיה להקים על קרקע המיועדת לדרך, תרנים של דגלים,
בתנאי שיוותר רוחב של 2.5 מ' לפחות למעבר חופשי של הציבור.

2. נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית - התכנית אינה משנה זכויות בנייה לעומת מצב מאושר

3 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית - לא רלוונטי

4 יעודי קרקע ושימושים - יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת - תא שטח 001

5 טבלת זכויות בנייה - לא רלוונטי

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בנייה**

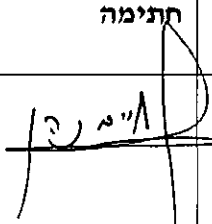
1. היתר הבניה יינתן במסגרת הנחיות רשות הרישוי ואישור אדריכל העיר.
2. תנאי למתן היתר בניה על פי תכנית זו, אישור תכנית פיתוח סביבתי כולל סימון העצים הבוגרים, על ידי מהנדס העיר/אדריכל העיר.
3. מתקני התרנים ימוקמו כך שלא יפריעו למעבר הציבורי, לרציפות ולבטיחות התנועה, כל זאת תוך מתן מענה למעבר חופשי ובטוח להולכי רגל וכלי רכב בעת ביצוע העבודות.
4. הצבתם של מתקני התרנים לא יחסמו גישות ומעברים לרבות גישה לתשתיות תת-קרקעיות ועל קרקעיות.
5. הצבת מתקני התרנים ברדיוסי מדרכות תהיה לאחר התייעצות עם אגף התנועה בעיריית רמת גן ובאישורו של מהנדס העיר.
6. עם תום תקופת הצבת מתקני התרנים שעל פי ההיתר באתר, יוסרו המתקנים ויסולקו מהמקום והשטח ישוקם או יפותח עפ"י הוראות מהנדס העיר ו/או עפ"י הוראות שיינתנו בגוף ההיתר.
7. היתר הבנייה יכלול מפרט לרבות פרוט החומרים, הגוונים ופרטי החיבור למדרכה.
8. היתר הבניה יכלול מענה ליציבותו ולשילוב מערכות מזינות כחשמל, תקשורת, אינסטלציה וכיו"ב, אלה המיועדות לשימושן כך שלא יהוו מטרד תפקודי, בטיחותי ועיצובי לסביבתם הקרובה.
9. הבקשה להיתר הבניה תכלול קבלת אישור על יציבות מתקני התרנים ע"י הנדסאי/מהנדס בנין המוסמך לתת אישור זה.

6.2 היטל השבחה לר.**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

- מייד.

7.2 מימוש התוכנית - מייד

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
4.8.13		הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן			מגיש התוכנית
4.8.13		הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן			יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
4.8.2013				מח' תכנון עיר אגף ההנדסה	עורך התכנית
			42675710	בשיתוף אדרי לאה שפרבר	