

הוראות התכנית

תכנית מס' 506-0535666

מתחם המבדיל אבא הלל - תכנית איחוד וחלוקה



תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי רמת גן

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית לערוך איחוד וחלוקה בהתאם להוראות תכנית מתאר מקומית מס' 506-0185744 (רג/1592)
(מתחם המבדיל - אבא הלל)



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מתחם המבדיל אבא הלל - תכנית איחוד וחלוקה

ומספר התכנית

506-0535666

מספר התכנית

3.936 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי רמת גן

קואורדינאטה X 182817

קואורדינאטה Y 666604

1.5.2 תיאור מקום

מצפון - דרך אבא הלל, גוש : 6204 חלקה : 412

ממערב - רחוב המבדיל, גוש : 6205 חלקה : 391, גוש : 6204 חלקה : 413

ממזרח - גוש : 6204 חלקות : 427, 124, 426, 261 (רחוב ארניה), 441

מדרום - גוש : 6204 חלקות : 414, 332

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רמת גן - חלק מתחום הרשות : רמת גן

נפה ת"א - רמת גן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רמת גן	ארניה	18	
רמת גן	דרך אבא הלל	120	
רמת גן	דרך אבא הלל	122	
רמת גן	המבדיל	22	
רמת גן	המבדיל	24	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6204	מוסדר	חלק	408-411	
6205	מוסדר	חלק	389	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
31/12/2015	2460	7178	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 506-0213470. הוראות תכנית 506-0213470 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	506-0213470
29/04/2004		5293	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ מק/ 17/340. הוראות תכנית רג/ מק/ 17/340 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רג/ מק/ 17/340 ג/ 17



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			טלי כהנא				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		טלי כהנא		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		25/06/2018	טלי כהנא	20/06/2018		1: 250	מנחה	מצב מאושר
לא		10/07/2018	רון רודיטי	09/07/2018		1: 1	מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח לטבלאות איזון	10/07/2018	רון רודיטי	09/07/2018		1: 1	מחייב	טבלאות איזון והקצאה

כל מסמכי התכנית 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

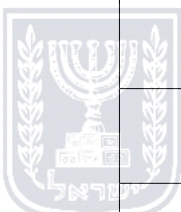
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית רמת גן	רמת גן	ביאליק	35	03-6753780	03-6753374	
	פרטי			אשדר ענב המבדיל בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	57	03-6374200	03-6374203	

1.8.2 יזם

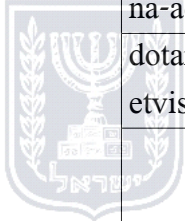
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אשדר ענב המבדיל בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	57	03-6374200	03-6374203	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית רמת גן	רמת גן	ביאליק	35	03-6753780	03-6753374	
בעלים		שונים ע"י עו"ד ליאור עמידור			תל אביב- יפו	דרך בגין	148	03-6912265	03-6911093	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	טלי כהנא		כהנא אדריכלים	רמת גן	תע"ש	1	03-6131361		office@kaha- na-ad.co.il
מודד מוסמך	מודד	דותן קופרמן	359		תל אביב- יפו	עמינדב	23	03-5614421	03-5623856	dotan_ku@n- etvision.net.il
	שמאי	רון רודיטי	365		תל אביב- יפו	הנחושת	3	03-5373736	03-6136889	



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

איחוד וחלוקה מחדש, ללא הסכמת בעלי הזכויות במקרקעין, ע"פ פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה - תשכ"ה - 1965, של השטח המוגדר בתכנית מספר 506-0185744 כשטח לאיחוד וחלוקה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה מחדש של השטח המיועד לפינוי בינוי והמסומן בתשריט תכנית מספר 506-0185744 בקו מקווקו, ללא הסכמת בעלי הזכויות במקרקעין וביצוע איזון על-פי טבלאות שמאי, והכל ע"פ פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	3
מבנים ומוסדות ציבור	1
מגורים ד'	2
שטח ציבורי פתוח	4

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לצרכי מינהל ומספרו	מגורים ד'	2
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ד'	2
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מאושרת	3
זיקת הנאה למעבר רגלי	מבנים ומוסדות ציבור	1
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ד'	2
חזית מסחרית	מגורים ד'	2
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	1
מבנה להריסה	מגורים ד'	2
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	דרך מאושרת	3
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מבנים ומוסדות ציבור	1
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מגורים ד'	2
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	שטח ציבורי פתוח	4



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	3
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור	1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ד'	2
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	4

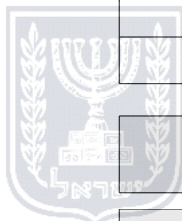
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	285.54	7.25
מבנים ומוסדות ציבור	984.82	25.02
מגורים ד'	2,633.36	66.89
שטח ציבורי פתוח	32.89	0.84
סה"כ	3,936.61	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	285.54	7.25
מבנים ומוסדות ציבור	984.82	25.02
מגורים ד'	2,633.36	66.89
שטח ציבורי פתוח	32.89	0.84
סה"כ	3,936.62	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



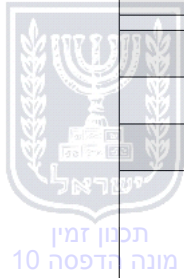
תכנון זמין
מונה הדפסה 10



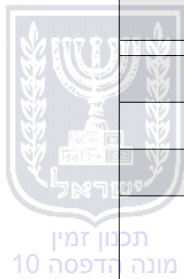
תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	ע"פ תכנית 506-0185744 (רג-1592 מתחם המבדיל-אבא הלל)
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	ע"פ תכנית 506-0185744 (רג-1592 מתחם המבדיל-אבא הלל)



4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	ע"פ תכנית 506-0185744 (רג-1592 מתחם המבדיל-אבא הלל)
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	ע"פ תכנית 506-0185744 (רג-1592 מתחם המבדיל-אבא הלל)



4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	ע"פ תכנית 506-0185744 (רג-1592 מתחם המבדיל-אבא הלל)
4.3.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	ע"פ תכנית 506-0185744 (רג-1592 מתחם המבדיל-אבא הלל)

4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	ע"פ תכנית 506-0185744 (רג-1592 מתחם המבדיל-אבא הלל)
4.4.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	ע"פ תכנית 506-0185744 (רג-1592 מתחם המבדיל-אבא הלל)



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1 טבלאות הקצאה

עם אישור התכנית תירשם התכנית לפי סעיף 125 לחוק ובהתאם לטבלת ההקצאות.

6.2 תנאים למתן היתרי בניה

אישור תכנית לצרכי רישום ואישור תשריט זיקות הנאה

6.3 תנאים למתן תעודת גמר

השלמת רישום החלקות במרשם המקרקעין.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

ע"פ תכנית 506-0185744 (רג-1592 מתחם המבדיל-אבא הלל)

