

5-2713

15.11.00

מאשרת

מוקדמת מס' : : : : : 7 : : : : :

מרחב תכנון מקומי רמת גן

תכנית מפורטת מס' רג/ 1137

שינוי לתכנית מפורטת מס' רג/ 848

לתכנית מתאר רג/ 340

ולתוכניות: רג'/ 340 / ג

רג'/ 340 / ג1

רג'/ 340 / ג3

תאריך: 9.5.96

עדכון: 12.9.96

15.10.96 "

25.11.96 "

27.3.97 "

4.5.97 "

8.10.97 "

24.4.97 " הצעה לתיקון סעיף ז' הבהרה. (לפי תאום עם עו"ד המתנגדים)

30.8.98 " תיקון סעיף חניה לפי החלטת ו. מקומית ר"צ.

25.8.99 " תיקונים עפ"י החלטת ו. מחוזית מ - 19/7/99 (סעיף 11 ג, ד', ו', 12).

15.11.99 " תיקונים עפ"י דרישת ו. מקומית.

25.11.99 "

17.12.00 "

מאשרת

2

מרחב תכנון מקומי רמת גן
תכנית מפורטת מס' רג/ 1137
שינוי לתכנית מפורטת מס' רג/ 848
ולתכנית מתאר רג/ 340 על כל תיקוניה

1. שם התכנית התכנית תיקרא תכנית מפורטת מס' רג/ 1137 שינוי לתכנית מפורטת מס' רג/ 848, ולתכנית מתאר רג/ 340 על כל תיקוניה.
2. המקום מחוז : תל אביב
נפה : תל - אביב - יפו
עיר : רמת - גן
גוש : 6144
חלקות : 710 , 711 , 717
הרחוב : אהרונסון
שטח התכנית : 7158 מ"ר
3. מסמכי התכנית התכנית כוללת :
א. 5 דפי הוראות בכתב להלן "התקנון"
ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:625 להלן הי"תשריטי" הכולל נספח בינוי בקני"מ 1:200
4. בעל הקרקע מינהל מקרקעי ישראל בחכירה לפרטיים.
5. יחס התכנית הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רמת - גן.
6. המתכנן י. שושני אדריכלים
רח' ויצמן 6 א' גבעתיים. טל: 03-6701122
7. גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

מאשרת

8. מטרת התכנית א. הרחבת דירות מגורים מעל קומת העמודים בבניין עיי תוספת שטחי בניה וללא תוספת יחידות דיור. שטח התוספת ליחידת דיור, בין 22 מ"ר לכ - 40 מ"ר שטח עיקרי בתנאי ששטח הדירה המורחבת לא יעלה על 120 מ"ר במגרשים 710 ו - 711 ולא יעלה על 150 מ"ר במגרש 717.
- ב. שיפוץ חזיתות.
- ג. תוספת שטחי שירות לכלל הדיירים.
- סה"כ שטחי שרות בקומת הקרקע : ח' 710 : 532 מ"ר
ח' 711 : 532 מ"ר
ח' 717 : 713 מ"ר
9. כפיפות לתכניות תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר רג/ 340 ולתכנית מפורטת מס' רג/ 848, במקרה של סתירה יקבעו הוראות תכנית זו.
10. היתרי בניה יינתן עפ"י הוראות תכנית זו ונספח הבינוי.
11. הוראות בניה א. הבינוי המוצע מציג את המבנים ותוספת הבניה המוצעות. שינויים לא מהותיים בתכנון המפורט יהיו אפשריים באישור הוועדה המקומית.
- ב. שטח בניה עקרי מותר לתוספת בכל דירה עד 22 מ"ר למגרשים 710, 711, ועד 40 מ"ר למגרש 717.
- ג. ניתן להוסיף גזוזטראות כהגדרתן בתקנות התכנון והבניה. העיצוב וחומרי הגמר יהיו בתאום ובאשור מהנדס העיר.
- ד. תותר תוספת ממדים כשטח שרות עפ"י דרישות הג"א ב אם ידרש.
- ה. תותר הרחבת שטחי השרות הבנויים בקומת כניסה לצורך: מבואה, ח' אשפה, ח' גז, ח' דודים וכו'.
- סה"כ שטחי השרות בק. קרקע מפולשת בכל בנין הס : מ' 710 : 532 מ"ר
מ' 711 : 532 מ"ר
מ' 717 : 713 מ"ר

1. בחיפוי חזיתות המבנה, יש להשתמש בחומרים עמידים בלבד באישור הוועדה המקומית.
2. תוספת הבניה בחלקה 710 גבול מזרחי תהיה עד לגבול החלקה (עד קו 0).
12. **תנאים למתן**
- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנית לפיתוח לחצר הבניין שתאושר על ידי הוועדה המקומית רמת גן ותכלול:
1. הגדלת מספר מקומות חניה ככל האפשר.
 2. הגדרת 20% שטחי גינון.
- ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה בהסכמת כל בעלי הדירות בשיעור הנדרש לכך בחוק (75%) והתנאי שההרחבה בפועל תעשה לבנין שלם.
- ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה פתרון אסטטי נאות למזגנים, שיפוץ הבנין ופיתוח החצר.
13. **היטל השבחה** ייגבה כחוק.
14. **ביצוע התכנית** זכויות הבניה להרחבת הדירות ב - 3 המגרשים יהיו לתקופה של עד שנתיים, מיום מתן תוקף לתכנית ר"מ 1137 במידה ולא ימומשו הזכויות להרחבת הדירות, יבוטלו בתום התקופה כאמור.
15. **הוצאת התכנית**
- א. הוצאות התכנית יגבו מהבעלים עפ"י סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וגובהן יקבע ע"י הוועדה המקומית ביום אשור התכנית למתן תוקף.
- ב. כל בעל זכויות בניה בתכנית ישא בחלקו היחסי בהוצאות ביחס שבין זכויותיו למספר יחידות הדיור הקיימות בתכנית.

מאושרת

טבלת זכויות הבניה לתוספת המבוקשת (בכל זירה)

| סה"כ שטח שדות בקומת קרקע מ"ר | סה"כ שטח שדות בקומת קרקע מ"ר | סה"כ שטח שדות בקומת קרקע מ"ר | סה"כ עיקרי (מ"ר) בקומות | שטח שדות לתוספת (מ"ר) | שטח עיקרי לתוספת (מ"ר) | שטח עיקרי ממוצע לזירה במצב קיים (מ"ר) | מס יחידות | מגוון מס |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|---|-----------------------|------------------------|---------------------------------------|-----------|----------|
| סה"כ שטח בק.ק. קרקע | שטח מבונה | קומה מפורשת | | | | | | |
| 532 | 163 | 368 | 528 | 12 * | 22 | 98 | 24 | 710 |
| 532 | 163 | 368 | 528 | 12 * | 22 | 98 | 24 | 711 |
| 713 | 232 | 481 | 1680 | 12 * | 40 | 110 | 48 | 717 |
| | | | מתכן תוספת בגודל שונה בחלק מהזירות, ובתנאי שסה"כ שטח הזירה לא יעלה על 150 מ"ר | | | | | |

* שטח מרפסת לא מקורה, ממזדים לא נכללו כיוון שקיים מקלט תקני בכל בנין.

מאשרת

חתימות :

משרד המכשירים והתקנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח 1957
 אישור הבנייה מס' 1137
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 7.6.99 לשד את התכנית.
שמאל גסקר
 יו"ר הועדה המחוזית

28.12.00
 28.12.00

1. בעל הקרקע -

2. היחס -

3. המתכנן -

שושנה ירושע
 אדריכלות ותכנון ערים
 ויצמן סניף מבעתיים 53236
 טל' 03-6701122, פקס' 03-6701222

4. חתימת הועדה המקומית -

רמת גן
 ת.ב.ע מס' ר"ג/1137 תכנית מוקדמת מס' 848/230
 960025
 בהתאם להחלטת הועדה בשיבתה מס' 196 מיום 24.10.98 נ- 26.5.98
 מתוקנת כהחלטת הועדה המחוזית בשיבתה מס' 602 מיום 21.7.97
 19.7.99 מ- 663 מיום 7.6.99 מ- 667 מיום 19.7.99
 בשיבתה מס' 663 מיום 7.6.99 ובישיבתה מס' 667 מיום 19.7.99

יו"ר הועדה
 טהודס העיר

תק/ 2000