

4.11.99

5

מרחב תכנון מקומי - רמת גן

מאושרת

תכנית מפורטת מס' ר ג / 1 1 7 0

שינוי לתכנית מתאר ר ג / 340 על כל תיקוניה, ר ג / 399

מחוז :	תל אביב
נפה :	תל אביב - יפו
עיר :	רמת גן
גוש :	6207
חלקות:	548,546

1. מקום התכנית:

2. התכנית: תקרא תכנית מפורטת ר ג / 1 1 7 0 שינוי לתכנית מתאר ר ג / 340 על כל תיקוניה, ר ג / 399.

חלקות: 548,546

3. תחילה:

2,739 מר'

4. שטח התכנית:

הגבולות מסומנים בקו כחול בתשריט.

5. הגבולות:

התקנון, התשריט בקנ"מ 1:250 ונספח הבינוי בקנ"מ 1:200, המצורפים לתכנית זו מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

6. מסמכי התכנית:

שונים.

7. בעלי הנכס:

ועדי הבתים בחלקות 548, 546.

8. יוזם התכנית:

אדריכל אלי פרבר שד' בן גוריון 63 ת"א טל: 03-5229971

9. עורך התכנית:

א. מתן אפשרות לתוספת בניה בשלושה בנינים, לשיפור והגדלת 61 יחידות הדיור הקיימות בפועל, ללא תוספת יחידות חדשות בתחום התכנית.

10. מטרות התכנית:

סה"כ שטח התוספת לשטח העיקרי לשלושת הבנינים לא יעלה על: 2,888 מר'.

ב. מתן אפשרות סגירת חלק מקומת העמודים המפולשת לצורך הקמת: לובי, מחסני עגלות ואפניים, חדרי אשפה ובלוני גז. סה"כ שטח התוספת לשטח שרות לרבות קומות העמודים המפולשות לא יעלה על: 647 מר'.

ג. קביעת קווי בנין כמצויין בתשריט המצורף.

מאשרות

11. הוראות התכנית:

- א. הרחבת הדירות תותר בהתאם לתכניות והחזיתות בניספח הבינוי המצורף לתשריט.
- ב. החלק הסגור של קומה מפולשת יהיה כמצויין בתשריט המצורף, אך בכל מקרה לא יעלה על 40% מסה"כ שטח הקומה הטיפוסית שמעליה. תכנון הפונקציות, כמפורט בטבלת זכויות הבניה, בקומה המפולשת הסגורה, יעשה בתאום עם מהנדס העיר.
- ג. תוספת הבניה תבוצע באגפים שלמים, ותכלול שיפוץ כל החזיתות, בהתאם לחזיתות הבינוי המסומנות בתשריט.
- ד. העיצוב הארכיטקטוני וחומרי הגמר יהיו בהתאם לחזיתות המופיעות בתשריט המצורף, ובתאום עם מהנדס העיר.
- ה. בחלקה 546, חלק מתוספת הבניה יושען על מערכת קורות ועמודים במפלס קומת העמודים המפולשת הקיימת, עד גבול המגרש הצפוני והמערבי, כמצויין בתשריט, וזאת על מנת לא לפגוע בסידור החניה בחלקה הנ"ל.
- ו. פרוט ההרחבות לפי סוגי דירות:

טבלת שטחי הבניה המותרים להרחבת הדירות

מס' מגרש	מס' בתים וכתובת	טיפוס דירה	כמות דירות יח'	שטח דירה מצב קיים במ"ר	סה"כ תוספת שטח מוצעת במ"ר	סה"כ שטח הדירה המרחבת קיים + מוצע במ"ר	סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע במ"ר
546	1 אנה פתק 2	A	16	87.70	29.55	117.25	1876.00
		B	28	88.60	29.55	118.15	3308.20
	1 אנה פתק 2	C	1	122.76	27.24	150.00	150.00
548	1 אנה פתק 2	D	8	82.86	32.39	115.25	922.00
		E	6	95.71	21.01	116.72	700.32
		F	2	95.71	24.46	120.17	240.34
			61				7196.86

*122-05-13 TEMPTAVLE

* שינויים בשטח הדירה בגבולות: +/-1.5 לא יחשבו כסטיה מהתכנית ובלבד שסה"כ השטח העיקרי לא יעלה על 7,198 מ"ר.

תכנית זו כפופה להגבלות בתכנית מתאר רג/340 ורג/99 פרט לאלו ממגבלותיה הנוגדות הסעיפים דלעיל.

13. גביית הוצאות התכנית:

א. הוצאות התכנית לרבות הוצאות בדיקתה ותאומה עם הרשויות, ביצועה ורשומה, יגבו מכל מגיש בקשה להיתר לפי תכנית זו עפ"י סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 וגובהם ישוערך ויקבע ע"י הועדה המקומית ביום אישור התכנית למתן תוקף.

ב. הוצאות התכנית יגבו על ידי הועדה המקומית במועד הוצאת ההיתר.

14. תנאים להוצאת היתר:

א. עבור הדירות המיועדות להרחבה והפונות לדרך נתיבי אילון יש להכין חו"ד אקוסטית ע"י משרד לתכנון אקוסטי המתמחה בפתרונות אקוסטיים במעטפת המבנים. (להלן המשרד).

ב. התנאים למיגון אקוסטי שייקבעו על ידי המשרד כהכרחיים, יכללו כתנאים בהיתר הבניה.

ג. אישור מחלקת תברואה לשינויים במיקום חדרי אשפה, בקומת הקרקע.

ד. תנאי למתן היתר בניה להרחבות יהיה הסכמת בעלי הדירות בשעור הנדרש לכך בחוק ובתנאי שההרחבה בפועל תעשה באגפים שלמים להבטיח שלמות ואיכות תכנונית.

ה. בחזית הצדדית הפונה אל הבנין ברח' חרוזים 4 וכן בין שני הבנינים ברח' אנה פרנק 2 ו-2א' שבתחום התכנית - יבנה קיר ללא פתחים.



15. ביצוע: תוך 6 שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו.

מאושרת

16. טבלת זכויות בניה:

מ צ ב ק ל ז מ לפי ת.ב.ע. רג/399 ולפי היתר בניה												
מ צ ב ק ל ז מ ע												
מספר גוש	מספר חלקה	יעוד	שטח החלקה	מס' בתים	מס' קומות	מס' יחיד	שטח עיקרי		ח ל ק ל ש ר ר ת		מספר גוש	
							שטח עיקרי	שטח עיקרי - שטח עיקרי בנין לפי היתר כולל רג/399 ב-מרי	סה"כ שטח חלקי שרות	שטח שרות על קרקעי כולל: ק' עמ' מפולשת, לובי, חדרים: מדורגות, גז, אשפה, מכונות וכד' במר ב-מרי		סה"כ שטח חלקי שרות במר' ב-מרי
701.00	548	מגורים מיוחד	881.00	1	4	16	1,429.00	1,120.00	402.00	112.00	514.00	6207
1,489.00	546		1,858.00	1	7	29	4,008.00	3,190.00	796.00	233.00	1,029.00	6207
2,190.00	סה"כ מגורים מיוחד		2,739.00	3	-	61	5,437.00	4,310.00 *	1,198.00	345.00	1,543.00	

* לא כולל מרפסות מקוררות

מאוסרת

ח ת ל מ ר ת :

הליזם:

תאריך	ח ת ל מ ר ת	טלפון	כ ת ר ב ת	מס' ת.ז.	ש מ	ועד בית בחלקה:
17.7.97	<i>[Signature]</i>	7520169	אנה פרנק א/2 ר"ג	182991.....	יואל שמואל	546/א
17.7.97	<i>[Signature]</i>	7527210	אנה פרנק א/2 ר"ג	5705689-7....	יצחק רונן	
17.7.97	<i>[Signature]</i>	7527786	אנה פרנק א/2 ר"ג	4406811-2....	ליבנה פנחס	
17.7.97	<i>[Signature]</i>	7521046	אנה פרנק 2 ר"ג	0788313....	שטיקר רפי	546/ב
17.7.97	<i>[Signature]</i>	7524903	אנה פרנק 2 ר"ג	830057/6....	דונדוב רות	
17.7.97	<i>[Signature]</i>	7527910	אנה פרנק 2 ר"ג	57301699....	עזרא נאורי	
17.7.97	<i>[Signature]</i>	7522444	אנה פרנק 10 ר"ג	008300576...	גרוס יהודה	548
17.7.97	<i>[Signature]</i>	7523961	אנה פרנק 10 ר"ג	009314550...	בונוביצקי טובה	
17.7.97	<i>[Signature]</i>	7526382	אנה פרנק 10 ר"ג	007899438....	פוגל יוסף	

עורך הבקשה:

17.7.97 *[Signature]* 5229971 אדריכל א ל י פ ר ב ר שדרות בן גוריון 63 ת"א

שדרות בן גוריון 63 ת"א
טלפון: 5229971

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רמת-גן

ת.ב.ע מס' ר"ג/1170 תכנית מוקדמת מס' 399/א, 390/א, 399/א

בהתאם להחלטת הועדה בישיבתה מס' 970017 מיום 17.8.99

מתוקנת כהחלטת הועדה המחוזית בישיבתה מס' 613 מיום 23.2.98

19.7.99 בישיבתה מס' 667 א' מס' 667 א' מיום 19.7.99

מנהל העיר *[Signature]*

יו"ר הועדה *[Signature]*

הועדה המקומית:

הועדה המחוזית:

משרד הפנים מחוז תל אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 1170/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 19.7.99 לאשר את התכנית.

שמאל לסקר

יו"ר הועדה המחוזית

ב.ה. 11.99 טל