

תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א' (א) (5), (8) ו - (9) לתקנות התכנון וחבניה

[illegible]

חתימת הועדה - המקומית לתכנון ובניה - ר"ג

תאריך: 15.8.99	מהדורה מס': 6
----------------	---------------

מרחב תכנון מקומי רמת-גן

תכנית מס' ר"ג/מק/1161

שינוי לתכנית מס' ר"ג/1035

תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א' (א), (5), (8) ו - (9) לתקנות התכנון והבניה

1. מרחב תכנון מקומי : רמת גן
2. נפח : תל-אביב
3. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' רג/מק/1161 שינוי לתכנית מס' ר"ג/1035.
תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א' (א), (5), (8) ו - (9) לתקנות התכנון והבניה
4. תחום התכנית : גוש : 6142 :
חלקי חלקות : 306,199,197
מגרשים : 1 (א+ב), 3 (א+ב)
5. גבולות התכנית : הקו הכחול המסומן בתשריט הוא גבול התכנית.
6. שטח התכנית : 2.761 דונם.
7. יוזם ומגיש התכנית : עיריית רמת - גן
8. עורך התכנית : צ. השמשוני אדריכלים ותכנון בע"מ
תל אביב, רח' אבן גבירול 44, טל: 6968878 פקס: 6958436
9. בעל חקרקע : ק.ק.ל באמצעות מ.מ.י ועיריית ר"ג
10. מסמכי התכנית : (א) 5 דפי הוראות התכנית בכתב, להלן "תקנון".
(ב) תשריט ערוך בק.מ. 1:500 הכולל נספח בינוי הערוך בק.מ. 1:250, להלן "תשריט".
11. יחס לתכניות : כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
(א) על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית רג/340 על תיקוניה, בתכנית רג/במ/1002/2 בתכנית רג/1035
(ב) בכל מקרה של סתירה בין התכניות הנ"ל (עפ"י סעיף א') לתכנית זו תקבענה הוראות תכנית זאת.
(ג) במקרים ובנושאים שלא נכללים בתכנית זו, תקבענה התכניות הנ"ל (עפ"י סעיף א').
12. מטרות התכנית : (א) הגדלת כמות יח"ד בכל מגרש מ-22 יח"ד במגרש ל-26 יח"ד
למגרש ללא תוספת שטחים עיקריים ושטחי שרות מעל חקרקע המאושרים בתכנית מס' רג/1035.
(ב) הוספת קומת מגורים נוספת, באופן שיבנה בניין בן 6 קומות + קומה חלקית (שתבנה בנסיגה) מעל קומת עמודים מכולשת.
(ג) הוספת קומה תת קרקעית לחניון בהתאם לתכנית רג/340 ג'/3.
(ד) שינוי מיקום בנין במגרש מס': 1 א'.

מינהל מקרקעי ישראל

מחוז ת"א

דרך פתח-תקווה 116 חל-אביב
ת.ד. 7244 טלפון 052-7244

13. הוראות התכנית :

13.1 אזור מגורים מיוחד: השטח הצבוע כתום מותחם כתום כהה בתשריט הוא אזור מגורים מיוחד וחלות עליו ההוראות הבאות:

- (א) תנאי למתן היתר בניה בכל אחד מהמגרשים הוא הגשת תכנון מפורט של החניה בתחום המגרש לאישור אגף התנועה.
- (ב) קוי הבנין, מיקום העמדת הבנינים יהא כמתואר בנספח הבינוי ומהווים הוראה ארכיטקטונית מחייבת.
- מספר הקומות המירבי יהא 7 קומות מעל קומת עמודים מפולשת וקומת חניה תת קרקעית (בחזית הפונה לרח' עזריאל).
- (ג) הנסיגה בקומה השישית תהיה בהתאם לנסיגה הקיימת בבניינים שנבנו עפ"י תכנית רג/1035.
- (ד) כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה במגרשים הכלולים בה ירוצפו החניות שבמפלס רח' עזריאל באבן משולבת.
- (ה) חומרי הגמר הסופיים יקבעו בתאום ובאישור מהנדס העיר בעת הוצאת היתר בניה.
- (ו) מחסנים בלובי קומתי בשטח שלא יעלה על 6.0 מ"ר ובתנאי שהכניסה אליהם לא תהיה מתוך הדירה, ולא יוקצה יותר ממחסן אחד לכל דירה.
- (ז) גובה קומה מפולשת לא יפחת מ-2.60 מ' לא יעלה על 3.0 מ'.
- (ח) לא תותר בניית חדרי עליה לגג.
- (ט) יש להקצות בכל מגרש 4 מקומות חניה מעל התקן.

13.2 שטח פרטי פתוח: השטח הצבוע ירוק מותחם ירוק כהה הוא שטח פרטי פתוח ויחולו עליו ההוראות הבאות:

- (א) ישמש לגינון ונטיעות בהתאם לתכנון אשר יאושר על ידי מהנדס העיר.
- (ב) לא תותר הקמת גדרות בתחום השטח הפרטי הפתוח ובינו לבין השטח הציבורי הפתוח (שדרות ויצ"ו).
- (ג) יתוכנן כחלק מהשטח הציבורי הפתוח (שדרות ויצ"ו) ותותר זיקת הנאה לציבור.

13.3 פיתוח : תכנית הפיתוח תכלול ערוגות ואדניות לגינון לאורך רח' עזריאל ולאורך מעבר ציבורי להולכי רגל באישור מהנדס העיר כתנאי להיתר בניה.

13.4 תשתיות : במידה ויש במגרשים שבתחום התכנית תשתיות עירוניות הן עירוניות תועתקנה באחריות הבעלים.

מינהל מקרקעי ישראל

מחוז ת"א

דרך פתח תקווה 116, תל-אביב
ת.ד. 7246, טלפון 03-5638111

14. טבלת זכויות בנייה:

מצב מוצע					מצב קיים עפ"י תכנית מס' רג/1035									
מספר קומות	כמות יח"ד	שטחי שרות מתחת לקרקע במ"ר (2)	שטחי שרות מעל הקרקע במ"ר	שטח עיקרי מעל הקרקע במ"ר	מספר קומות	כמות יח"ד	שטחי שרות מעל הקרקע במ"ר	שטח עיקרי מעל הקרקע במ"ר	אזור	שטח מגרש במ"ר	מגרש	חלקי חלקות	ג' ו' ש'	
מרתף 7+ע (3)	26	750	735	2,100	6+ע (1)	22	735	2,100	מגורים מיוחד	1332	א1	197 306	6142	
	26	750	735	2,100		22	735	2,100		1431	א2	199 306		
	52	1,500	1,470	4,200		44	1,470	4,200		2763			סה"כ	

(1) 5 קומות (4 יח"ד לקומה) + קומה ו' (2 יח"ד לקומה)
 (2) עפ"י ר"ג 3/340
 (3) 6 קומות (4 יח"ד לקומה) + קומה ז' (2 יח"ד לקומה)

15. גביית הוצאות התכנית:

הוצאות התכנית לרבות הוצאות בדיקתה ותאומה עם הרשויות, ביצועה ורישומה, לרבות הוצאות שמאים ומודדים יגבו מהבעלים, על פי סעיף 69 (12) לחוק התכנון ובניה תשכ"ה – וגובהם ישוערך ויקבע ביום אישור התכנית למתן תוקף.

16. זמן ביצוע התכנית:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים ממועד אישורה.

מינהל ההנדסה
 דרך בית חור-קורה 116, תל-אביב
 ת.ד. 7246, טלפון 03-5638111

6.3

17. חתימות:

מיונהל מכתב-ישראל
מחוז ת"א
דרך פתח-תקווה 116, תל-אביב
7246, טלפון 5638111-23

חתימת בעל חקרקע :

יוזם ומגיש חתכנית :

עורך חתכנית