

מרחב תכנון מקומי רמת-גן
 תכנית מתאר מס' ר"ג/1109
 שנוי לתכניות מתאר רמת-גן מס' רג/340 רג/340/ג רג/340/ג/1
 רג/340/ג/3 רג/מק/340/ג/6 רג/מק/340/ג/9

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' ר"ג/1109 שנוי לתכניות מתאר מס' רג/340 רג/340/ג רג/340/ג/1 רג/מק/340/ג/6 רג/מק/340/ג/9
2. מקום התכנית: מחוז: תל-אביב
 נפה: תל-אביב יפו
 עיר: רמת גן
 גוש: 6128
 חלקה: 109
 רחוב: ארלזרוב 47 ר"ג
3. שטח התכנית: 954 מ"ר
4. גבולות התכנית: צפון - רחוב ארלזרוב
 מזרח - רחוב חשמונאים
 מערב - רחוב ארלזרוב
 דרום - חלקה 110 בגוש 6128
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן התשריט).
6. מסמכי התכנית: (א) 3 דפי הוראות בכתב להלן "תקנון".
 (ב) תשריט ערוך בקנה מידה 1:250 להלן "התשריט" הכולל נספח בנו"ל.
 (ג) נספח תנועה.
 כל אחד ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
7. יוזם התכנית: בעלי הקרקע
8. בעלי הקרקע: סטריקוב רוחמה
 אופן שרה
 כהן דורה לבית ויינשטיין
 ויינשטיין רבקה (ריבה) מבית רודשטיין
 ויינשטיין דורית
 ויינשטיין עמית
 ויינשטיין ערן
 ויינשטיין עידן
 ויינשטיין עומר
 ע"י עו"ד יהודית שחם
9. עורך התכנית: אדר' מועלם דניאל
 רחוב הילדסהימר 38 ת"א טל. 6050847
10. מטרת התכנית: (א) שנוי ליעוד חלקה 109 מאזור מגורים ג+חזית חנויות לאזור מגורים מיוחד.
 (ב) קביעת זכויות בניה באזור מגורים מיוחד לבניין בן 7 קומות + קומה שמינית חלקית מעל קומת עמודים מפולשת בגובה כפול ומעל מרתף חניה ביחס לרח' ארלזרוב הכולל 15 יחידות דיור.

מ"ר

מאושרת

11. הוראות בניה: (א) על המגרש יבנה בנין מגורים :
 סה"כ שטח עיקרי 1,240 מ"ר
 סה"כ שטח שרות מעל מפלס הכניסה 880 מ"ר
 סה"כ שטח שרות מתחת מפלס הכניסה 520 מ"ר
 סה"כ שטח מבונה 2,640 מ"ר

- (ב) מספר יחידות דיור לא יעלה על 15.
 (ג) גובה הבניין יהיה 8 קומות (קומה 8 חלקית עד 70% מהשטח הכולל של הקומה הטיפוסית) מעל קומת עמודים מפולשת בגובה כפול ומעל מרתף חניה ביחס לרח' ארלזרוב הכל לפי חתך-א, ב-ב בתשריט.
 (ד) לא יותרו חדרי יציאה לגג בדירות העליונות.
 (ה) גובה קומת כניסה עד 6.0 מ'.
 (ו) קווי הבניה בחלקה 109 כמסומן בתשריט: "אפס" - לכוון רחוב ארלזרוב 4.0 מ' - לכוון רחוב החשמונאים 5.0 מ' - לכוון חלקה 110 בגוש 6128.
 קווי הבניה בקומת המרתף יהיו קו אפס דהיינו עד גבול מגרש.
 (ז) לא תותר בניית דירת מדרון למרות היות המגרש מדרוני.
 (ח) נספח הבינוי הינו עקרוני בלבד למעט קווי בניין מס' קומות וגובה מיירבי לגביהם הנספח מחייב.
 (ט) החניה ונהיה כולה תת-קרקעית ביחס לרחוב ארלזרוב. מס' מקומות החניה יהיה על פי התקן התקף בעת הבקשה להיתר.
 (י) חומרי הציפוי יהיו מחומרים עמידים עפ"י הנחיות מהנדס העיר.

טבלת זכויות בניה

מצב קיים לפי רג/ 340								
גוש	חלקה	שטח (מ"ר)	ייעוד	מספר קומות	מספר יחידות דיור	סה"כ שטח עיקרי (מ"ר)	שטח מעל שרות מתחת הקרקע (מ"ר)	שטח מתחת הקרקע (מ"ר)
6128	109	954	ג + חניית חנויות דור	3+ חנויות + יציאה	17 * *	620 * 120% 244	520	עד 100% מ"ר 520
							לא נקבע	

מצב מצע								
מספר מגרש	שטח (מ"ר)	ייעוד	מספר קומות	מספר יחידות דיור	סה"כ שטח עיקרי (מ"ר)	שטח שרות (מ"ר)		
						סה"כ	מפלס כניסה	מפלס כניסה
1	520	מגורים מיוחד	8	15	1240	1420	520	880
								2640

* כונן 12 מ"ר עבור חדר מדרגות לכל קומה (עד 4 קומות מעל ק"ע מפלשת) לפי רג 340 ג סעיף 6
 ** 17 יח"ד יקבע לפי:
 10 יח"ד עפ"י 9 יח"ד למגרש מינימלי של 450 מ"ר ($10,4 = 520 \times \frac{9}{450}$)
 + 1 דירה מדרון ע"פ רג 340
 + 6 יח"ד בגין הריסת 3 יח"ד קיימות ע"פ רג 340

12. תנאי למתן הייתר בניה יהיה הריסת המבנה המסומן בתשריט בצהוב להריסה.
13. היטל השבחה יגבה כחוק.
14. רשום שטחים ציבוריים: השטחים הציבוריים בתכנית זו ירשמו על שם עיריית ר"ג כחוק.
15. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה הוראות תקנות מתאר רג/340 רג/340/ג רג/340/ג/1 רג/340/ג/3 רג/מק/340/ג/6 רג/מק/340/ג/9. במידה ויהיה נגוד בין הוראות תכנית זו לתכנית המתאר תכרענה הוראות תכנית זו.
16. גביית הוצאות תכנית: הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.
17. זמן בצוע התכנית: (א) תוך 3 שנים מיום אשורה כחוק. (ב) באם לא תבוצע התכנית כרשום בסעיף 16. א יכולו בתחום התכנית זכויות עפ"י תכניות רג/340 רג/340/ג רג/340//ג/1 רג/340/ג/3 רג/מק/340/ג/6 רג/מק/340/ג/9.

חתימת עורך התכנית

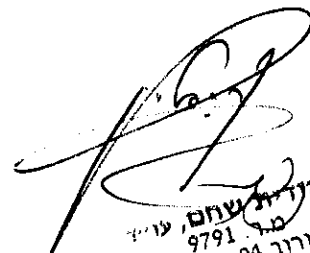
חתימת בעלי הקרקע

חתימת יזם התכנית



 מועצת התכנון והבניה
 רמת הגולן
 סל 5229091 פקס 5230723

סוכנות אדריכלות
 יהודית שחם, עו"ד
 מ.ר. 9791
 ארלוזורוב 94, ת"א 62647
 5229091 (טל) 5230723 (פקס)



 יהודית שחם, עו"ד
 מ.ר. 9791
 ארלוזורוב 94, ת"א 62647
 5229091 (טל) 5230723 (פקס)

משרד הפנים מחוז תל אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' 1109/מ
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
שמאל לסקר
 יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 מרחב 10-א
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 1109/מ
 התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק
 החל מיום _____
 יו"ר הועדה המקומית

מ.ר. 9791