

94.1.05
תכנית מוקדמת מס' 2

09.05.04
מהדורה מס' 6

מסמך א' - תקנות התכנית

מרחב תכנון מקומי - רמת גן

תכנית מפורטת מס' רג/מק/1318

שינוי לתכניות מס' רג/308 ורג/498

ולתכניות מתאר מס' רג/340, רג/340/ג, רג/340/ג/1,

רג/340/ג/3, רג/340/ג/4, רג/מק/340/ג/17

בסמכות ועדה מקומית

ע"פ סעיף 62 א. (א) (5) (9) לחוק התכנון והבניה

16-81-2003
53

מס' מהד'	תאריך
1	20.11.03
2	25.11.03
3	04.12.03
4	28.01.04
5	03.02.04
6	09.05.04

1. שם התכנית: התכנית תקרא: תכנית מפורטת מס' רג/מק/1318, שינוי לתכניות מס' רג/308 ורג/498 ולתכניות מתאר מס' רג/340, רג/340/ג, רג/340/ג/1, רג/340/ג/3, רג/340/ג/4, רג/מק/340/ג/17

2. המקום: מחוז: תל אביב
נפה: תל אביב יפו
עיר: רמת גן
גוש: 6207
חלקה: 12
מיקום: רח' ביאליק 126 ר"ג

3. שטח התכנית: 566 מ"ר

4. תחולת התוכנית: התוכנית תחול בתחום הקו הכחול המסומן בתשריט.

5. גבולות התכנית: מצפון לרחוב ביאליק
ממערב לגוש 6207 חלקה 355
ממזרח לגוש 6207 חלקה 513
מדרום לגוש 6207 חלקות 19, 20

6. מסמכי התכנית: מסמך א' - 5 דפי הוראות בכתב להלן "תקנון"
מסמך ב' - תשריט ערוך בקנ"מ 1:250 להלן "תשריט"
מסמך ג' - נספח בינוי ערוך בקנ"מ 1:250 להלן "נספח בינוי"
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית

7. היוזם ומגיש התכנית: בא - ציא בע"מ
אברהם סבן, יוסי סבן
רח' בית שאן 9 באר שבע

8. בעלי הקרקע: בא - ציא בע"מ
אברהם סבן, יוסי סבן
רח' בית שאן 9 באר שבע

9. עורך התכנית:

כהנא אדריכלים - כהנא דויד, כהנא טלי
התע"ש 1 רמת גן - טל: 03-6131361 פקס: 03-6131318

10. מטרת התכנית:

1. לשנות הוראות לפי תכנית בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים ע"פ סעיף 62 א. (א) (5) לפי:
 - א. תכנית רג/340/1 ולאפשר המרת שטח 4 חדרי יציאה לגג לשתי דירות גג לסטודנטים.
 - ב. תכנית רג/308, ע"י שינוי מפלסי הקומות והפתחים בחזית רדרומית.
2. תוספת זכויות בנייה בגין הקלות אפשרויות של 6% + 5% ובסה"כ 62.26 מ"ר. ע"פ סעיף 62 א. (א) (9) לחוק התכנון והבניה.
3. הבניין ימשמש למגורי סטודנטים.
4. קווי הבניין יהיו ללא שינוי בהתאם לתכנית רג/308, תותר הקטנת קו בניין קדמי ב- 1.0 מ' וקו בנין אחורי ב- 1.40 מ' בקומות מעל קומת הקרקע.

11. הוראות התוכנית:

- א. במקום שטח חדרי היציאה לגג (4 חדרי יציאה) יותרו שתי דירות גג, ללא תוספת שטח עיקרי.
החדרים על הגג ימוקמו בנסיגה מקיר הבניין הצמוד בקיר משותף.
- ב. שינוי הוראות בדבר בינוי של תכנית רג/308 (סעיף 8 ב' בתקנון). ע"י שינוי מפלסי הקומות ושינוי גודל וגיאומטריית הפתחים בחזית הדרומית, כמתואר בנספח הבינוי המצורף.
- ג. תוכנית זו ממצה את ההקלות 6% (לשיפור הדיוור) 5% (בגין התקנת מעלית) ובסה"כ תותר תוספת של 62.26 מ"ר ע"פ סעיף 62 א' (א) (9) לחוק תכנון והבניה
- ד. על גג דירות הגג יותקנו קולטי שמש ומנועי מיזוג אויר של כל הדירות במבנה ומתקנים טכניים הדרושים למבנה.
- ה. תותר קורה עיצובית היקפית מעל מרפסת הגג ו/או מצללה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה, מחומרים ובעיצוב שיאושר ע"י אדריכל/מהנדס העיר.

12. יחס לתכניות מאושרות:

על שטח התכנית תחולנה הוראת תכנית מפורטת מס' רג/מק/ 1318, שינוי לתכנית, מס' רג/308 ורג/498, ולתכניות מתאר מס' רג/340, רג/340/ג, רג/340/ג/1, רג/340/ג/3, רג/340/ג/4, רג/מק/340/ג/17.

במידה וקיימת סתירה בין התכניות תכרענה הוראות ריכנית זו.

13. זמן ביצוע התוכנית:

5 שנים מיום אישור התוכנית.

14. היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

15. הוראות רישום התכנית:

שטחים המיועדים לצרכי ציבור (דרך) יועברו לבעלות עירונית ר"ג

בא-צ'יא 77 (1995) בע"מ
ח.פ. 512096215

חתימת יוזם התוכנית

בא-צ'יא 77 (1995) בע"מ
ח.פ. 512096215

חתימת בעלי הקרקע

מס' 19'014'19-00 ס"מ 19'014'19-00
מס' 19'014'19-00 ס"מ 19'014'19-00

חתימת המתכנן

חתימת המתכנן

הוצעה המקומית לחתום

אישור חתום

מס' 24/9/04

בישיבתה מס' 200/04

מהנדס העיר ירושלים

אישור חתום

מנדט מעוזר ארץ

הוצעה המקומית לחתום

בישיבתה מס' 200/04

מהנדס העיר ירושלים

23.1.2005

אודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ

אימות אישור

אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
זתימה _____