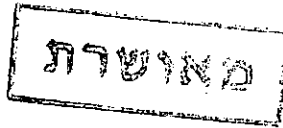


5006743



תוכן העניינים

- 1. זיהוי וסיווג התכנית 4
- 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה 9
- 3. יעודי קרקע ושימושים 11
- 4. טבלת זכויות והוראות בניה 12
- 5. הוראות נוספות 13
- 6. ביצוע התכנית 14
- 7. אישורים וחתימות 15

שדרות הטייס 3, ר"ג

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' רג/מק/1386

שד' הטייס – תוספת יחידות דיור

תל אביב.

מחוז

רמת גן

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התכנית

דברי הסבר לתכנית

הגדלת מספר יחידות הדיור בבניין מגורים ללא תוספת שטחים עיקריים.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז תל אביב

תכנית מס' רג/מק/1386

1. זיהוי וסיווג התכנית

שדרות הטייס – תוספת יחידות דיור	1.1 שם התכנית
502 מ"ר	1.2 שטח התכנית
מילוי תנאים להפקדה	1.3 מהדורות
5	שלב מספר מהדורה
10/08/2006	תאריך עדכון
תכנית מפורטת	1.4 סיווג התכנית
ללא איחוד וחלוקה.	סוג התכנית סוג איחוד וחלוקה
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	

1.5 מקום התכנית

נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי רמת גן

קואורדינטה מערב 182/940
 מזרח - Y

קואורדינטה דרום 665/240
 צפון - X

תאור מקום

שד' הטייס רמת גן - הינו שדרת מדרגות עקב הפרשי גובה ניכרים.
 מצפון חלקה 271 בגוש 6126
 מדרום חלקה 273 בגוש 6126
 ממזרח חלקות 138,139 בגוש 6126
 ממערב שדרות הטייס חלקה 278 גוש 6126

רשויות מקומיות בתכנית

רשות מקומית רמת גן
 התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב רמת גן
 שכונה מרכז העיר 2
 רחוב שדרות הטייס
 מספר בית 3

גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6126	מוסדר	חלק מהגוש	272	לא רלוונטי.

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רג/340	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות ממשיכות לחול.	2591	27.12.79
רג/340/ג	שינוי		2651	14.8.80
רג/340/ג/1	שינוי		3181	29.3.85
רג/340/ג/3	שינוי		4047	8.10.92
רג/מק/340/ג/6	שינוי		4413	28.5.96
רג/מק/340/ג/9	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות ממשיכות לחול.	4451	24.10.96
רג/מק/340/ג/11	שינוי		4957	04.02.01
רג/מק/340/ג/17	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית משמורת המים, אשר הוראותיה תחולנה על תכנית זו.	5203	7.7.03
רג/מק/340/ג/19	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית שטחי שירות, אשר הוראותיה תחולנה על תכנית זו.	5462	27.11.05
רג/340/ג/21	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות ממשיכות לחול.	5480	12.1.06
רג/340/ג/15	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מחסנים דירתיים, אשר הוראותיה תחולנה על תכנית זו.	5495	16.2.06
רג/340/ג/21/א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות ממשיכות לחול.	5516	6.04.06 (אושר למתן תוקף)

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		רן בלנדר	10/08/06		16		מחייב	הוראות התכנית
		רן בלנדר	10/08/06	1		1:250	מנחה	נספח בינוי עקרוני

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
sofferb@012.net.il	03-6736053		03-6737647	לאן 29 - רמת גן	גבעת צדק בע"מ 512789850					

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
sofferb@012.net.il	03-6736053		03-6737647	לאן 29 - רמת גן	גבעת צדק בע"מ 512789850					

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
sofferb@012.net.il	03-6736053		03-6737647	לאן 29 - רמת גן	גבעת צדק בע"מ 512789850					

1.8.3

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל
mail@blander.co.il	03-6868003	050-8575716	03-6236151	הארבעה 21 ת"א		78462	58416918	רן בלנדר	אדריכל	אדריכל

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הגדלת מספר יחידות ה דיור ללא הגדלת סה"כ השטחים למטרות עיקריות, לפי סעיף 62 א (א) (8) לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת מספר יחידות הדיור מ10- יח"ד, המותרות עפ"י תבנית רג/מק/340/ג, ללא תוספת שטחים עיקריים ל - 12 יח"ד.
2. השטחים העיקריים ממצים זכויות בניה עפ"י תכנית מתאר רג/340, רג/340/ג, רג/מק/340/ג, 11, רג/340/ג, 15, רג/מק/340/ג, 19, רג/340/ג, 21.
3. ליחידות הנ"ל יתווספו 2 דירות מדרון מכוח תכנית רג/340 ודירת גג עפ"י תכנית רג/מק/340/ג, 11, ו-8 יח"ד עפ"י תכנית רג/מק/340/ג, 9.
- סה"כ מס' יח"ד בחלקה - 23.
4. סה"כ יותר להוסיף 2 יח"ד ע"י פיצול 2 יח"ד הקיימות בהיתר בקומה ב' ל-4 יח"ד. השינוי ללא תוספת בנפח הבניין הקיים בהיתר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		0.502	שטח התכנית - דונם
	2	23	מגורים - מספר יח"ד
	0	967.34	מגורים (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
		לא רלוונטי	מגורים מיוחד - מספר יח"ד
		לא רלוונטי	מגורים מיוחד (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
		לא רלוונטי	תעסוקה (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
		לא רלוונטי	מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
		לא רלוונטי	מלונאות ונופש - מספר חדרים / יחידות אירוח
		לא רלוונטי	מלונאות ונופש (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

3. יעודי קרקע ושימושים

3.1 מגורים ג'

אזור מגורים ג' עפ"י תכנית רג/340
אזור מגורים ב' עפ"י נוהל מבא"ת

3.1.1 שימושים

מגורים

3.1.2 הוראות

עיצוב הבניין ללא שינוי מהיתר הבניה הקיים, למעט שינויים לא מהותיים הנובעים מתוספת הדירות עפ"י תכנית זו, אשר יאושרו ע"י אדריכל העיר.

5. הוראות נוספות**5.1 תנאים למתן היתר בניה**

אישור תכנית עיצוב ארכיטקטונית, הכוללת הדמיה, ע"י אדריכל העיר.

5.2 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

5.3 הוראות נציבות המים

בהתאם להנחיות בתכנית רג/340/ג/17, תכנית משמרת מים.

5.4 חניה

תוספת יחידות הדיור יהיו ללא מקומות חניה היות ואין גישת רכב לחלקה.

5.5 שטח עתיקות

החלקה נמצאת בשטח עתיקות.
יש לקבל אישור רשות העתיקות קודם הוצאת היתר בניה.

6. ביצוע התכנית

6.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	לא רלוונטי

6.2 מימוש התכנית

5 שנים מיום אישורה

7. אישורים וחתימות

7.1 אישורים

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה-רמת-גן <u>1386</u> אישור תכנית מס' רג/מק/1386 מכח סעיף 108(ג) לחוק הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבתה מ-3/12/2006</p> <p>מתן העיר יו"ר הוועדה</p>	ועדה מקומית
	<p>18.1.07 א.י.כ כ.כ</p>	ועדה מחוזית
		שר הפנים

7.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
7.1.07	גבעת צדק בע"מ	512789850		גבעת צדק בע"מ	מגיש התכנית
7.1.07	גבעת צדק בע"מ	512789850		גבעת צדק בע"מ	יזם בפועל (אם רלבנטי)
7.1.07	גבעת צדק בע"מ	512789850		גבעת צדק בע"מ	בעלי עניין בקרקע
27/12/06	חברת בנייה בנייה ופיתוח עירונית		58416918	אדרי רן בלנדר	עורך התכנית