

**תוכן העניינים**

4	1. זיהוי וסיווג התכנית
10	2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה
11	3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית
12	4. יעודי קרקע ושימושים
13	5. טבלת זכויות והוראות בניה
14	6. הוראות נוספות
15	7. ביצוע התכנית
16	8. אישורים וחתימות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' רג/מק/1390

שינוי קו בנין קדמי בגוש 6180 חלקה 465

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי תל אביב - יפו

סוג התכנית תכנית מפורטת

**דברי הסבר לתכנית**

**חלקה 465 גוש 6180:**  
**שינוי קו בנין קדמי מ- 8 מ' ל- 4.5 מ'**  
**בהתאם לקיים היום במגרש**

**מחוז: תל אביב****תכנית מס' רג/מק/1390****1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית	רג/מק/1390	שינוי קו בנין קדמי בגוש 6180 חלקה 465
1.2	שטח התכנית		999 מ"ר
1.3	מהדורה 2	שלב	מילוי תנאים להפקדה
		תאריך עדכון	17.09.06
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	ועדה מקומית
		אופי התכנית	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

## 1.5 מקום התכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	תל אביב - יפו
		קואורדינטה מערב מזרח - Y	162875
		קואורדינטה דרום צפון - X	133750
1.5.2	תאור מקום		מגרש לבית פרטי ברמת חן, רמת גן. מצד מזרח - חלקה 464 בגוש 6180 מצד מערב - חלקה 466 בגוש 6180 מצד דרום - כניסה למגרש מרח' יאיר, מצד צפון - שצ"פ מפריד בין המגרש לשד' האלוף שדה.
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	רמת גן
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	רמת גן
		שכונה	רמת חן
		רחוב	יאיר
		מספר בית	49
1.5.5	גושים וחלקות בתכנית	חלקות גובלות	מצד מזרח - חלקה 464 גוש 6180 מצד מערב - חלקה 466 גוש 6180 מצד דרום - רחוב יאיר מצד צפון - חלקה 482 גוש 6180 (שצ"פ)

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6180	מוסדר	חלק מהגוש	465	---

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית  
לא רלוונטי

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

## 1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27.12.79	י.פ. 2591	לעניין קו הבנין בלבד	שינוי	רג/340
14.8.80	י.פ. 2651	לעניין קו הבנין בלבד	שינוי	רג/340ג
29.3.85	י.פ. 3181	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/340/ג1 הוראות תכנית רג/340/ג1 תחלנה על תכנית זו.	כפיפות	רג/340/ג1
8.10.92	י.פ. 4047	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/340/ג3. הוראות תכנית רג/340/ג3 תחלנה על תכנית זו.	כפיפות	רג/340/ג3
16.2.06	י.פ. 5495	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/340/ג15 הוראות תכנית רג/340/ג15 תחלנה על תכנית זו.	כפיפות	רג/340/ג15
24.10.96	י.פ. 4451	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/מק/340/ג17 הוראות תכנית רג/מק/340/ג17 תחלנה על תכנית זו.	כפיפות	רג/מק/340/ג17
12.1.06	י.פ. 5480	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/340/ג21. הוראות תכנית רג/340/ג21 תחלנה על תכנית זו.	כפיפות	רג/340/ג21

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

**1.7 מסמכי התכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ג. מקומית	אדרי' משה אפלכאום	17.9.06	לא רלוונטי	18	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התכנית
	ג. מקומית	אדרי' משה אפלכאום	17.9.06	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב	תשריט התכנית

**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**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית/ יוזם התכנית
ilanorly@maritimelaw.co.il	03-5663314	052-5663313	03-6773565	הנאון אליהו 12 רמת גן		054217179	אילן אורלי	עו"ד	



## 1.8.2

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצו ע' / תואר	בעלים
מנהל מקרקעי ישראל									
ilanorly@maritimelaw.co.il	03-5663314	052-5663313	03-6773565	הגאון אליהו 12 רמת גן	13123	054217179	אילן אורלי	עו"ד	חוכר •
-----	-----	054-490771	03-6743815	רח' יאיר 49 רמת חן, רמת גן	-----	137558	שושנה פוסטול	-----	חוכר •

## 1.8.3

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצו ע' / תואר	אדריכל מהנדס מודד
mosheap@iscar.co.il	04-9970053	0544800989	04-9970099	ת.ד. 11 תפן	00025610	05028057	משה אכלבאום	אדריכל	אדריכל
stavesim@netvision.net.il	04-9944593	0502378880	04-9943264	מצפה אבי"ב	00031482	069522191	סטיב שמחה	מהנדס	מהנדס
	04-9804219	0544496741	04-9804186	גית הגלילית	771	058524315	ביבאר מוחנא	מודד	מודד

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

שינוי קו בנין קדמי לכוון רחוב יאיר עפ"י סעיף 62.א.א(4) לחוק התכנון והבניה

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

לשנות קו בנין קדמי מ-8.0 מ' ל-4.5 מ' עד 8.0 מ', כך שקו הבנין יהיה 8.0 מ' בפינה הדרום מזרחית של החלקה, ו-4.5 מ' בפינה הדרום מערבית של החלקה ובהתאם למסומן בתשריט, עפ"י סעיף 62.א.א(4) לחוק התכנון והבניה.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
			מגורים א'

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים א'

4.1.1 שימושים

א. כל השימושים המותרים ע"פ הוראות התכנית רג/ 340 על תיקוניה.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

מספר קומות	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת		גודל מגרש/ מוערר/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי								מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת		שירות	עיקרי			
5	4	4	4	4.5-8							999				101	מגורים א'	
																404	

עפ"י תכנית ג/340 על תיקוניה

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בניה**

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הריסת הגדר שחורגת לתחום השטח הציבורי הפתוח בחלקה מס' 482 בגוש 6180 והעמדתה על גבול החלקה האחורי.

**6.2 היטל השבחה**

היטל השבחה יגבע ע"י הועדה המקומית כחוק.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

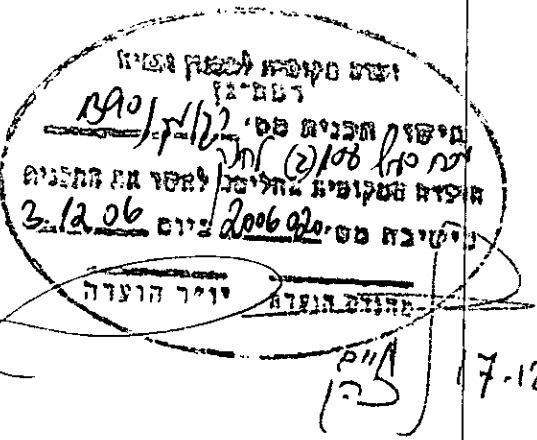
התנייה	תאור שלב	מספר שלב
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

**8. אישורים וחתימות**

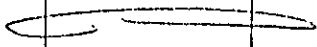
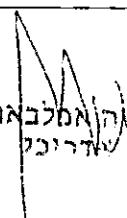
**8.1 אישורים**

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
	צבי בר יו"ר הועדה  אדר' חיים כהן, מהנדס העיר	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית



אישורים למתן תוקף		
חותרת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
	<p>צבי בר, יו"ר הועדה</p> <p>אדרי חיים כהן, מהנדס העיר</p>	<p>ועדה מקומית</p>

## 8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
29.11.06			054217179	אילן אורלי	מגיש התכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרע
29.11.06	 חשן אפלבוים שדריכל		05028057	אדר' משה אפלבוים	עורך התכנית