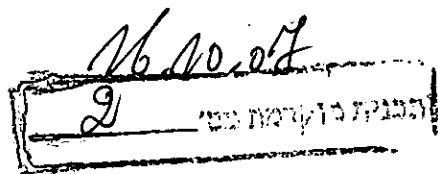


505 6916

תכנית מס'



מבא"ת 2006

רחוב צל-הגבעה 21 רג/מק/1265

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רג/מק/1265

רחוב- צל הגבעה 21, פיצול יח"ד מיח"ד אחת לשלוש יח"ד

תל-אביב

מחוז

רמת-גן

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התוכנית

דברי הסבר לתוכנית

הגדלת מס' יחידות הדיור בבניין מגורים ללא תוספת שטחים עיקריים.
ס"כ מוצע להוסיף 2 דירות ע"י פיצול יחידת דופלקס קיימת בהיתר
בניה, בקומת הקרקע ובקומה הראשונה עם מרתף צמוד. ל-3 דירות, 2
יח"ד בקומת הקרקע. ליח"ד הדרומית צמוד המרתף, דירה שלישית
בקומה א' דירה הצפונית.

מחוז תל-אביב

תוכנית מס' רג/מק/1265

1. זיהוי וסיווג התוכנית

צל- הגבעה פיצול יח"ד	שם התוכנית	1.1
----------------------	------------	-----

906 מ"ר	שטח התוכנית	1.2
---------	-------------	-----

● מתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3
------------	-----	---------	-----

2	מספר מהדורה
---	-------------

27/08/07	תאריך עדכון
----------	-------------

תכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4
--------------	-------------	---------------	-----

● ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה
---------------------	------------------

ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
-------------	--------------------------------------

62 א(א) (8)	לפי סעיף
-------------	----------

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות
--	------------------

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת - גן

050/665 קואורדינטה מזרח מערב - X
 183/375 ; קואורדינטה צפון דרום - Y

מצפון: חלקה, 908, 1564, בגוש: 6158
 מדרום: חלקה, 28, רח' צל הגבעה
 בגוש: 6158
 ממערב: חלקה, 1110, 1111, 1562, בגוש: 6158
 ממזרח: חלקה, 1593, 17, 765, בגוש: 6158

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית רמת - גן

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית

רמת - גן מרכז העיר -2 צל הגבעה 21

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6158	• מוסדר	• חלק מהגוש	1554	לא רלוונטי

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.79	2591	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות ממשיכות לחול.	• שינוי	רג/340 תכנית מתאר של ר"ג
14.8.80	2651		• שינוי	רג/340 ג הכללת מרפסות בסה"כ אחוזים
29.3.85	3181	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית בינוי על גגות, אשר הוראותיה תחולנה על תכנית זו	• כפיפות	רג/340 ג/1 בינוי על גגות
8.10.92	4047	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מרתפים, אשר הוראותיה תחולנה על תכנית	• כפיפות	רג/340 ג/3 מרתפים
16.02.06	5495	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מחסנים דירתיים, אשר הוראותיה תחולנה על תכנית זו	• כפיפות	רג/340 ג/15
07.07.03	5203	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית משמורת המים, אשר הוראותיה תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	רג/מק/340 ג/17
12.01.06	5480	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/340 ג/21. הוראות תכנית רג/340 ג/21 תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	רג/340 ג/21

1.7 מסמלי התוכנית

תאריך תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		הירש/בר-נחום	14.3.07	ל"ר	16	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
		הירש/בר-נחום	14.3.07	1		1:250	מנחה	נספח בניין עקרוני

כל מסמלי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמלים המתייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשייטים. לבין המנחים יגברו המסמלים המתייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמלים המתייבים לבין המסמלים המתייבים.

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

מגיש התוכנית 1.8.1

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
		057-7780520	6721314	רח' שאנן 9 ר"ג	ר"ג		074619511	ויקטור נחמתי		

יזם בפועל 1.8.2

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
		057-7780520	6721314	רח' שאנן 9 ר"ג	ר"ג		074619511	ויקטור נחמתי		

בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית 1.8.3

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		057-7780520	6721314	רח' שאנן 9 ר"ג רח' צל הגבעה 21 ר"ג רח' צל הגבעה 21 ר"ג		074619511 272646 0434629	ויקטור נחמתי שמעון גוימן חנה שליסן		

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
barraone@bezeqint.net	03-5665354	054-4820067	03-5665353	המלך כורש 4 ת"א	לי"ר	7317 21155	009299793	הירש/בן-נחום	אדריכל/מתכנס	אדריכל/מתכנס
	03-5731402		03-5731403	רח' המעלות 12 גבעתיים	לי"ר	484	65207573	שבתאי הפנר	מודד	מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הגדלת מס' יחידות הדיור ללא הגדלת סה"כ השטחים למטרות עיקריות, לפי סעיף 62 א (א) (8) לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הגדלת מס' יחידות הדיור מ-5 יח"ד, (4 + דירת המדרון) המותרות עפ"י תכנית רג 340/ ל-7 יח"ד עפ"י סעיף 62 א' (א) (8) לחוק תכנון ובניה וזאת ללא תוספת שטחים עיקריים ע"י פיצול יח"ד דופלקס עם מרתף צמוד ל-3 יח"ד נפרדות.

2. סה"כ מוצע להוסיף 2 דירות ע"י פיצול יח"ד דופלקס קיימת בהיתר בקומת הקרקע ובקומה הראשונה עם מרתף צמוד ל-3 דירות – 2 דירות בקומת הקרקע. הדרומית עם מרתף צמוד ודירה שלישית בקומה א' צפונית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	תוספות למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		לא רלוונטי	שטח התוכנית – 906
	2	7	מגורים – מספר יח"ד
		לא רלוונטי	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. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים**4.1 יעוד מגורים א 1****4.1.1 שימושים מגורים**

6. הוראות נוספות

ל"ר

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

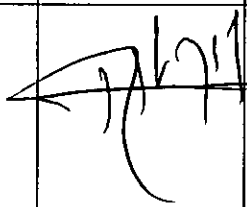
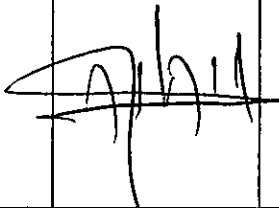
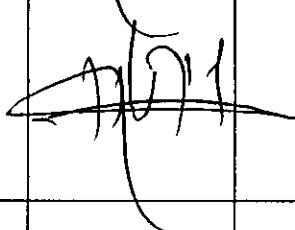


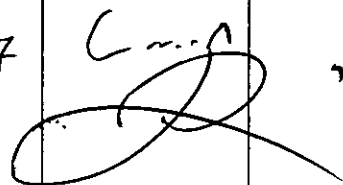
7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
28/8/07		לי"ר	074619511	ויקטור נחמני	מגיש התוכנית
28/8/07		לי"ר	074619511	ויקטור נחמני	יזם בפועל
28/8/07		לי"ר	074619511	ויקטור נחמני	בעלי עניין בקרקע
28/8/07		לי"ר	272646	שמעון נוימן	בעלי עניין בקרקע
28/8/07		לי"ר	0434629	חנה שליטין	בעלי עניין בקרקע
29.8.07		לי"ר	9299793	הירש/בר- נחום	עורך התוכנית

bar nahum haim

תכנית מס'י

מבא"ת 2006

8.2 אישורים

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
	<p>הועדה המקומית לתכנון ולפניה-רמה גן</p> <p><u>2005</u> אישור הכניח מס' ר"ג/מקו</p> <p>מכח סעיף 108(ג) לחוק</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את חתמת</p> <p>בשיבתה מס' 207/16 ביום 9.9.07</p> <p>מחנכים העיר יו"ר הועדה</p> <p>18.9.07</p>	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית