

30.1.2008

56982

מוקדמת מס' 6

מאשרת

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי רמת-גן

תכנית מפורטת מס' רג/1117/1

שינוי לתכנית מפורטת מס' רג/1117 ותכנית מתאר רג/340 על חיקוניה

1. שם התכנית : תכנית זו חקרא תכנית מפורטת מס' רג/1117/1 שינוי לתכנית מפורטת רג/1117 ולתכנית מתאר רג/340 על חיקוניה
2. מקום התכנית : מחוז : תל-אביב
נפה : תל-אביב יפו
עיר : רמת-גן
גוש : 6126
חלקה : 260
מיקום : רחוב שאנן 5, רמת-גן
3. שטח התכנית : 0.506 דונם
4. תחולת התכנית : התכנית תחול על הקו הכחול המתוחם בתשריט
5. גבולות התכנית : מצפון : גוש 6126, חלקה 552
מדרום : רחוב שאנן
ממערב : רחוב קלאוזנר
ממזרח : גוש 6126, חלקה 259
6. מסמכי התכנית : א. 4 דפי הוראות התכנית להלן "חקנון".
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:250 הכולל נספח בינוי ערוך בקנ"מ 1:200 וטבלת מאזן חניה.
7. יחס ומגיש התכנית : גולדין יוסף ותמר
רחוב שאנן 5, רמת-גן
טל' 6730967 - 03, פקס' 6700763 - 03
8. בעלי הזכות בקרקע : גולדין יוסף ותמר ופרטיים אחרים

9. עורכי התכנית : קינסברונר אדריכלים
רחוב רחל 2, גבעתיים, 53482
טל' 7323821 - 03, פקס' 5733791 - 03

10. מטרת התכנית :

- שינוי הוראות הבניה באזור מגורים מיוחד ע"י :
- א. תוספת שטח עיקרי של 105 מ"ר עד לסה"כ של 755 מ"ר.
 - ב. תוספת קומה רביעית חלקית לבניין בן שלוש קומות מעל קומת קרקע.
 - ג. תוספת יחידת דיור אחת ל- 6 י"חד הקיימות.
 - ד. שינוי בקו בניין קדמי (מערבי) וצדדי (דרומי) .

11. הוראות התכנית :

1. זכויות בניה :

1. א. תוספת שטח עיקרי של 105 מ"ר למבנה הקיים. סה"כ שטח עיקרי 755 מ"ר.
1. ב. סה"כ שטח שירות מעל הקרקע 211 מ"ר.
1. ג. מספר יחידות דיור לא יעלה על 7.
1. ד. גובה הבניין - 3 קומות וקומה רביעית חלקית מעל קומת קרקע.

2. הוראות עיצוב אדריכלי :

עיצוב הקומה הנוספת, חומרי הגמר ופרטי הבניין יהיו בהתאם לבניין הקיים, הכל באישור אדריכל העיר.

3. הוראות נוספות :

- א. בקומה ד' הנוספת יש להשאיר שטח משותף לצורך מילוט.
- ב. נספח הבינוי יחייב לגבי קוי בניין, גובה בניין ותכסית קומה רביעית לרבות הנסיגה לכיוון חלקה 259.
- ג. הנסיגה בקומה הרביעית לכיוון חלקה 259 הינה הוראה אדריכלית מחייבת וכל סטייה ממנה תהווה סטייה ניכרת לתכנית.

מאשרת

מצב קיים											גוש	
קווי בנין במ'				מספר קומות	מספר יח"ד	שטח שרות		שטח עיקרי במ"ר	שטח החלקה במ"ר	מס' חלקה		
לוגא, לוטא	טנג, לנג	טנג, לנג	טנג, לנג	קווי בנין במ'	מספר קומות	מספר יח"ד	מתחת הקרקע	מעל הקרקע	650	506	260	6126
3.0	3.2	5.0	4.7	3	7	256.2	211	755	מגורים מיוחד	מגורים מיוחד		
לוגא, לוטא	טנג, לנג	טנג, לנג	טנג, לנג	קווי בנין במ'	מספר קומות	מספר יח"ד	מתחת הקרקע	מעל הקרקע	203	506	260	6126
3.0	3.2	5.0	4.7	3	7	256.2	211	755	מגורים מיוחד	מגורים מיוחד		

13. תנאים להוצאת היתר :

- א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור מחלקת כיבוי אש בעיריית רמת-גן.
- ב. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור אדריכל העיר לתכנית עיצוב אדריכלי שתכלול הוראות בדבר חזיתות, חומרי בניין וחומרי גמר, הכל על-פי דרישת אדריכל העיר.
- ג. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הריסת המבנה הקיים על גג הבניין (הבניה הבלתי חוקית).

14. יחס לתכניות קודמות :

תכנית זו כפופה להוראות תכנית מפורטת רג/1117 ולהוראות תכנית מתאר רג/340 על חיקוניה. במקרה של סתירה בין התוכניות תקבענה הוראות חוכנית זו.

15. היטל השבחה :

היטל השבחה יגבה כחוק.

16. זמן בצוע התכנית :

תוך שנתיים מיום פרסומה של התכנית לאישור.

17. התכלות התכנית :

- א. במידה ולא יוצא היתר בניה תוך שנתיים מיום אישור התכנית כדן, זכויות הבניה עפ"י תכנית זו תתכלינה ותוקף התכנית יפקע.
- ב. במידה ויוצא היתר בניה ולא ימומש, תפעל הועדה המקומית כנגד הבניה הבלתי חוקית.

18. חתימות :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה-רמת-גן
 ת.ב.ע. מס' ר"ג 1117/07 תכנית מוקדמת
 מס' 340/07, 1117/07, 2/10/07

זהותאם להחלטת הועדה בישיבתה
 מס' 2008/011 מיום 1.8.05

מתוקנת בהחלטת הועדה המחוזית
 בישיבתה מס' 429 מיום 26.2.04

בישיבתה מס' 970 מיום 6.11.03

בישיבתה מס' 101 מיום 27.11.03

יו"ר הועדה
 מנהל העיר
 תאריך
 תאריך

[Handwritten signature]

חתימת היחוס :

משרד אדריכלים
 רחל 2
 גבעתיים
 טל. 7323821
 פקס. 5733791

חתימת עורך הבקשה :

משרד הפנים מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אגשור תכנית מס' 7/10/07

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תהליטה
 ביום 5/10/2007 לאשר את התכנית.

גילן גורון
 יו"ר הועדה המחוזית

[Handwritten signature]

חתימת בעלי הזכויות בקרקע :