

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רג/מק/1433

שם תוכנית: שינוי קו בניין – מרכז לגיל הרך רחוב שמעוני

מחוז: תל אביב

מרחב תכנון מקומי: רמת גן

סוג תוכנית: מתאר מפורטת

10.11.09
מוקדמת מס' 2

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|-------|
|----------|-------|

| | |
|---|--|
| <p>ועדה מקומית לתכנון ובינוי רמת גן מיסור הפנים מס' 1433/א מועצה המקומית רמת גן בישיבה מס' 18.12.08 יו"ר הוועדה</p> | |
|---|--|

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

דברי הסבר לתוכנית

שינוי קוי בניין צדדיים לצורך הוספת חדר מדרגות לתוספת קומה, לגיל הרך, למועדון קיים המשמש מרכז לבית ולמשפחה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי קו בניין – במבנה מועדון לגיל הרך
ברחוב שמעוני.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכניתיפורסם
ברשומות

רג/מק/1433

מספר התוכנית

2565 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

11/12/08

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• לא

האם כוללת הוראות
לעניין תכנון תלת
מימדי

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית
לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק

62 א(א) (4)

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
עמוד 3 מתוך 18

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה X 182/970-183/025
קואורדינטה Y 662/075-662/025

1.5.2 תיאור מקום בין רחוב שמעוני לרח' עוזיאל.**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 רמת גן
רחוב שמעוני
מספר בית 8

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 6142 | • מוסדר | • חלק מהגוש | 363 | |
| | | | | |
| | | | | |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|------------|--------------|
| לא רלוונטי | |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| לא רלוונטי | |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

| |
|-----|
| אין |
|-----|

| |
|--|
| 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות |
|--|

| תאריך | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|----------|--------------------|---|---|--------------------|
| 27/12/79 | 2591 | הוראות תכנית רג/מק/340/ג/17 חלות על תחום התכנית | <ul style="list-style-type: none"> • שינוי • שינוי • שינוי • כפיפות | רג/340 |
| 14/08/80 | 2651 | | | רג/340/ג |
| 16/04/81 | 2704 | | | רג/753 |
| 7/7/03 | 5203 | | | רג/מק/340/ג/17 |

1.7 מסמכי התוכנית

| עורך ו | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קנ"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------|-------------------|---------------|-------------|-------|---------|---------------|
| | 25/10/07 | - | 14 | - | • מחייב | הוראות התכנית |
| | 25/10/07 | 1 | - | 1:250 | • מחייב | תשריט התוכנית |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקר המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים ל התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל | גוש / חלקה(י) |
|--------------|----------------|------------|------------|---------------------------|-----------|-----------------------|---------|--------|---------|-------|---------------|
| | עיריית רמת גן | לא רלוונטי | לא רלוונטי | עיריית רמת גן | | רמת גן, רח' ביאליק 35 | 6753579 | | 6753375 | | |

1.8.2 זים בפועל

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת |
|--------------|----------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|-------|
| | | | | | | |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל |
|--------------|----------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|-----------------------|---------|--------|---------|-------|
| בעלי | עיריית רמת גן | | | | | רמת גן, רח' ביאליק 35 | 6753579 | | 6753375 | |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל |
|--------------|----------------------------------|------------|------------|---------------------------|-----------|---------------------|---------|--------|-----|-------|
| עורך ראשי | אדריכל - מחלקת תכנון - לאה הופמן | 672307-1-4 | 27587 | עיריית רמת גן | | רח' המעגל 26 רמת-גן | 6753391 | | | |

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**

שינוי קווי בניין הקבועים בתכנית לפי סעיף 62.א.(4) לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קו בניין מערבי מ-3 מ' ל-1.50 מ', וקו בניין מזרחי מ-3.00 מ' ל-2.60 מ' בהתאם לפי סעיף 62.א.(4) לחוק התכנון והבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 2.565

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-------------------|-------------|----------------|
| | מתארי | מפורט | | | | |
| | | | | | מ"ר | מגורים |
| | | | | | מס' יח"ד | |
| | | | | לא רלוונטי | מ"ר | מגורים מיוחד |
| | | | | | מס' יח"ד | |
| | | | | | מ"ר | מסחר |
| | | | | | מ"ר | תעסוקה |
| | | | | | מ"ר | מבני ציבור |

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

| יעוד | תאי שטח | תאי שטח כפופים |
|------------|---------|----------------|
| מבנה ציבור | 1 | |
| | | |
| | | |

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 - שם ייעוד: בניני ציבור | |
|-----------------------------|--|
| 4.1.1 שימושים | |
| א. מועדון לגיל הרך | |
| ב. | |
| ג. | |
| 4.1.2 הוראות | |
| א. | |
| ב. | |
| ג. | |

| 4.2 - שם ייעוד: | |
|-----------------|--|
| 4.2.1 שימושים | |
| א. | |
| ב. | |
| ג. | |
| 4.2.2 הוראות | |
| א. | |
| ב. | |
| ג. | |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| אחורי | קווי בניה (מטר) | | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | צמפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | תכנית (%) משטח תא השטח | אחוזי בניה כוללים (%) | שטח בניה במ"ד / אחוזים | | | גודל מגורש / מזערי / מירבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |
|-------|-----------------|-----------|------------|-------------|-----------------|------------------------|-----------|------------------------|-----------------------|------------------------|---------------|------|----------------------------------|------------|-------------|
| | צידי-שמאלי | צידי-ימני | קדמי | מתחת לקניסה | | | | | | מעל לקניסה | שטח בניה סה"כ | שרות | | | |
| 5.00 | 1.50 | 2.60 | 5.00 | | | | | | | | | | 2565 | 1 | בניני ציבור |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |

* קו הבניין הצדדי למזרח יהיה 2.60 ומעבר לו מדרגות פתוחות קיימות לקומה א' במרחק 1.00 מ' מגבול חלקה

6. הוראות נוספות

6.1

6.2

6.3

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מס' שלב | תאור שלב | התנייה |
|---------|----------|--------|
| | | |
| | | |

7.2 מימוש התוכנית

8. חתימות

| תאריך | חתימה | שם תאגיד / רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | |
|-------|----------|-----------------------------------|-----------|----------------|-----------------------|
| | | עיריית רמת-גן אגף הנדסה ותשתית | 18.12.08 | | מגיש התוכנית |
| | | | | | יזם בפועל (אם רלבנטי) |
| | | | | | בעלי עניין בקרקע |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | עורך התכנית |
| | א.א. אבי | עיריית רמת-גן אגף הנדסה ותשתית | | | |