

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רג/מק/1500/ג

שם תוכנית: שינוי בינוי בחניון בית "גיבור ספורט"

מחוז: תל אביב-יפו
 מרחב תכנון מקומי: רמת גן
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה-רמת-גן <u>1500/ג</u> אישור תכנית... מכח סעיף 108(ג) לחוק הועדה המקומית הולידה לאשר את התכנית</p> <p>בישיבתה מס' <u>11</u> ביום <u>12.12.10</u> יצחק שחם סגן ראש העיר</p> <p>ועדת המשנה לתכנון ובניה <u>12/12/10</u></p>	
---	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכלי עפ"י סעיף 62.א.א(5), ולשנות את הוראות הבינוי המאפשרים תוספת קומה מעל החניון העילי במגרש A, כפי שמופיע בהוראות תכנית רג/1500.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	
--	-------------------	-------------------------------------	--

שינוי בינוי בחניון בית "גיבור ספורט"

שם התוכנית "

	מספר התוכנית:	רג/מק/1500/ג	
--	----------------------	---------------------	--

		1.2 שטח התוכנית	
--	--	------------------------	--

	שלב	1.3 מהדורות	
--	------------	--------------------	--

- מילוי תנאים למתן תוקף

	1 מספר מהדורה בשלב		
--	---------------------------	--	--

	7.11.10 תאריך עדכון המהדורה		
--	------------------------------------	--	--

	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	
--	--------------------	--------------------------	--

יפורסם
ברשומות

- תוכנית מפורטת

- **האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת**

כן

- **מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית**

ועדה מקומית

	לפי סעיף בחוק		
--	----------------------	--	--

- 62 א(א) סעיף קטן 5

	היתרים או הרשאות		
--	-------------------------	--	--

- תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

	סוג איחוד וחלוקה		
--	-------------------------	--	--

- **ללא איחוד וחלוקה**

	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
--	---	--	--

- לא

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

קואורדינטה X : 181,250
קואורדינטה Y : 665,900

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית**

רשות מקומית רמת גן
התייחסות לתחום הרשות נפה חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית רמת גן מנחם בגין 9,7

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6207	• מוסדר	• חלק מהגוש	840	841

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קדמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
רג/1500	A

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

תל אביב

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רג/1500	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית רג/1500 ממשיכות לחול.	5562	2.8.06
רג/מק/1120	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית רג/מק/1120 ממשיכות לחול.	4521	13.5.97
רג/מק/1/1120	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית רג/מק/1/1120 ממשיכות לחול.	4615	3.2.98
רג/במ/3/1001/13	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית רג/במ/3/1001/13 ממשיכות לחול.	4253	13.1.94

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
			7.11.10				• מחייב	הוראות התוכנית
			7.11.10				מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-6753375		03-6753579	רח' ביאליק 35 רמת-גן		הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן				

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	מספר	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-6753375		03-6753579	רח' ביאליק 35 רמת-גן		הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מספר	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
								עיריית ר"ג שונים		• בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מספר	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
	03-6753375		03-6753579	רחוב המעגל 26 רמת גן	ד	אגף הנדסה עיריית רמת גן	9590225	חיים כהן	אדריכל	•

1.9 הגדרות בתוכנית ל.ר.

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
ל.ר.	

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 של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכלי עפ"י סעיף 62א.א(5) לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי של הוראות הבינוי המאפשרים תוספת קומה מעל החניון העילי במגרש A כפי שמופיע בסעיף 13.1 בהוראות תכנית רג/1500 עפ"י סעיף 62א.א(5) לחוק התכנון והבניה, באופן שתבוטל האפשרות של תוספת קומה מעל החניון העילי במגרש A.
- שינוי של הוראות הבינוי בסעיף 23ג. בהוראות תכנית רג/1500, המאפשרים קירוי כל קומות החניה העילית באופן שלא יותר קירוי מעל קומת החניה העליונה במגרש A.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית ל.ר.

סה"כ שטח התוכנית – כ- 4.007 דונם

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
		1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

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.

3.2 טבלת שטחים ל.ר.

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
	יעוד		יעוד

4 יעודי קרקע ושימושים ל.ר.

	שם ייעוד:	4.1
	שימושים	4.1.1
		.א.
		.ב.
		.ג.
	הוראות	4.1.2
		.א.
		.ב.
		.ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע ל.ר.

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בנייה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לקומות						מעל לקניסה	מתחת לקניסה	מעל מפלס הקובעות	שדות			

6. הוראות נוספות ל.ר.**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

מיידי

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם: הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך:	חתימה:	שם: אדריכל חיים כהן	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	