

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רג/מק/1308/א

שם תוכנית: מגרש "יורוקום"

מחוז: תל-אביב

מרחב תכנון מקומי: תל-אביב/יפו

סוג תוכנית: תכנית בסמכות וועדה מקומית

מאושרת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית לתכנון ופיקוח לפת"מ</p> <p>מיטורף הפנימי מס' א/א/1308/א</p> <p>חופרת המקומים החליטה להגדיר את תוכנית בישיבה מס' 2011013 ביום 3/4/11</p> <p>א"מ בן-אברהם-בן-משה סגן ראש העיר</p> <p>10.1.11</p>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית משלימה את התכנית התקפה רג/1308 ומאפשרת חלוקת זכויות בין בעלי הקרקע באמצעות טבלאות איזון.

לוח ההקצאות של תכנית רג/1308 אינו קובע הקצאת זכויות בין כל הבעלים של מגרש 1- איזור מגרש מיוחד. ללא הקצאת החלקים לכל אחד מבעלי הזכויות במגרש, ובהיעדר הסכמה בין הבעלים בדבר הקצאת הזכויות, לא ניתן לבצע את רישום הליך איחוד וחלוקה עפ"י תכנית רג/1308.

תוכנית רג/מק/1308/א מהווה השלמת הליך תכנוני שמטרתו לאפשר את רישום איחוד וחלוקה בלשכת רישום המקרקעין, כפי שנקבעה במסגרת תכנית רג/1308. ללא קביעת שיעור חלקו היחסי של כל אחד מבעלי הזכויות ב"מגרש 1", לא ניתן לבצע את רישום הפרצלציה כאמור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מספר התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
מספר התוכנית	מגרש "יורוקום"	1.1	יפורסם ברשומות
2.027 דונם	רג/מק/1308/א	שטח התוכנית	
2	מתן תוקף	1.3	
23/10/2010	מספר מהדורה בשלב	מהדורות	
תכנית מפורטת	תאריך עדכון המהדורה	1.4	יפורסם ברשומות
כ	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	
ועדה מקומית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
62 א(א) סעיף קטן 1	לפי סעיף בחוק		
תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת-גן

קואורדינטה X 685300-685500
קואורדינטה Y 181345-181450

1.5.2 תיאור מקום ממערב לרח' פרידמן ועד לגבול עיריית גבעתיים ובין רח' המעיין לחלקה 189 ברח' פרידמן

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רמת-גן בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות

נפה תל-אביב-יפו

יישוב רמת-גן

שכונה לא רלוונטי

רחוב דב פרידמן

מספר בית 2

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6128	• מוסדר	• חלק מהגוש	343,828	827
6109	• מוסדר	• חלק מהגוש	--	372

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
רג/1308	1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

גבעתיים

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רג/340	כפיפות ושינוי	כל הוראות התכנית נשארות למעט המפורט בתכנית זו	2591	27.12.79 ז' טבת תש"מ
רג/340/ג/3	כפיפות ושינוי	כל הוראות התכנית נשארות למעט המפורט בתכנית זו	4047	8.10.92 א"י תשרי תשנ"ג
רג/מק/340/ג/28	כפיפות ושינוי	כל הוראות התכנית נשארות למעט המפורט בתכנית זו	5631	20.2.07 ב' אדר תשס"ז
רג/מק/340/ג/16	כפיפות	התכנית תואמת את תכנית רג/מק/340/ג/16	5305	16.6.04 כ"ז סיון תשס"ד
רג/340/ג/16/1	כפיפות	התכנית תואמת את תכנית רג/מק/340/ג/16/1	5417	17.7.05 י' תמוז תשס"ה
רג/340/ג/3/1	כפיפות ושינוי	כל הוראות התכנית נשארות למעט המפורט בתכנית זו	5406	19.6.05 יב' סיון תשס"ה
רג/1308	כפיפות ושינוי	כל הוראות התכנית נשארות למעט המפורט בתכנית זו	5846	4.9.08 ד' אלול תשס"ט

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	א.ניב, א.שורץ אדרכלים	13.07.10	---	13	---	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	א.ניב, א.שורץ אדרכלים	13.07.10	1	---	1:500	מחייב	תשריט
	ועדה מקומית	ה. שרים	13.07.10	---	12	---	מחייב	טבלאות איזון ולוח הקצאות

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	aliza@eurocom.co.il	03-7530083		03-7530104	דב פרידמן 2, ר"ג	510833270	יורוקום אחזקות (1979) בע"מ				

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
aliza@eurocom.co.il	03-7530083		03-7530104	דב פרידמן 2, ר"ג	510833270	יורוקום אחזקות (1979) בע"מ				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
aliza@eurocom.co.il	03-7530083		03-7530104	דב פרידמן 2, ר"ג	510833270	יורוקום אחזקות (1979) בע"מ			
		0546262290	03-7521247	דב פרידמן 2, ר"ג	510466872	מכשירים בני רפואיים			
		0544420003	03-7529560	שניר 7, רמת השרון			135412	אופטלקא נימה	
			03-5042218	זלמן ארן 1, חולון			902630	עדווי ניסים	
			03-5042218	הצנתנים 13, חולון			1039812	ארליך שרה	
			03-5403201	הצנתנים 13, חולון			259459	ארליך שלמה	
			03-5403201	שדי ביאליק 51, רמת ה"ש			913049	הלל אריה	
			03-5403201	שדי ביאליק 51, רמת ה"ש			821219	הלל נעמה	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
amavta@amav.net	03-7549950		03-7549954	הרקון 6, ר"ג 52521	557726908	אמאב תכנון א.י.ב, א.שורץ אדריכלים	4340 05795	00226683-1 00647473-8	אמנון ניב, אמנון שורץ	אדריכל
liadhaf@hotmail.com	03-5731402		03-5731403	המעלות 12, גבעתיים			484	065207573	שבתאי הפנר	מודד
shremr@bezeqint.net	03-6197145		03-6167030	ב"ב בן גוריון 1	513056879	ר.שרים שמאות והנדסה אורחית בע"מ	15019- מהנדס שמאי-192	016529109	רחמים שרים	מהנדס

1.9 הגדרות בתוכנית - לא רלוונטי

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
לא רלוונטי	

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**

אישור טבלאות איזון בין בעלי הזכויות בקרקע ללא שינוי בזכויות הבניה שבהוראות תכנית רג/1308

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

טבלאות איזון והוראות תכנית רג/מק/1308/1 לתא שטח מס' 1

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 2.027 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	18700		---	18700	מ"ר	תעסוקה
	500		---	500	מ"ר	צרכי ציבור

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 - "זכויות והוראות בניה - מצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד תעסוקה
	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 הוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע	תעסוקה	מצב מאושר	תעסוקה
100	2,027	100	2,027



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: תעסוקה
4.1.1	שימושים
	עפ"י תכנית רג/1308
4.1.2	הוראות
	עפ"י תכנית רג/1308
4.2	שם ייעוד: אזור זכות מעבר לציבור הולכי רגל
4.2.1	שימושים
	עפ"י תכנית רג/1308
4.2.2	הוראות
	עפ"י תכנית רג/1308
4.3	שם ייעוד: זכות הנאה לציבור (לכלי רכב)
4.3.1	שימושים
	עפ"י תכנית רג/1308
4.3.2	הוראות
	עפ"י תכנית רג/1308

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צמפות (יח"ד) לדונם נטו	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יערך
	צידי- שמאלי	צידי- ימני		מתחת	מעל							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	עיקרי שרות	עיקרי שרות			
															2,027	1	תעסוקה	

ללא שינוי, עפ"י תכנית רג/1308

6. הוראות נוספות**6.1 איחוד וחלוקה**

6.1.1 טבלת האיזון והחלוקה שבתכנית זו, משלימה את טבלת האיזון והחלוקה שבתכנית רג/1308. רישום החלוקה יבוצע ללא הסכמת בעלים בהתאם לפרק ג' סימן ז' על פי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

6.1.2 בד בבד עם רישום החלוקה עפ"י הוראות תכנית זו ותכנית רג/1308 בלשכת רישום המקרקעין, יבוטל רישום הבית המשותף של חלקה 828 בגוש 6128 הכלולה בתא שטח 1 (מגרש 1-איזור מגרש מיוחד).

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

לא רלוונטי

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
יורוקום אחזקות (1979) בע"מ		יורוקום אחזקות (1979) בע"מ	08/11/11
מספר תאגיד: 510833270			
עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
אמנואל גל			08/11/11
תאגיד: אמנואל גל תכנון ומערכת ייעוץ אדריכלים גת' הרקון 6 רמת-גן, 52521 טל. 03-7549954, פקס. 03-7549950			מספר תאגיד: ע.מ. 557726908
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד: יורוקום אחזקות (1979) בע"מ		יורוקום אחזקות (1979) בע"מ	08/11/11
מספר תאגיד: 510833270			

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: יורוקום אחזקות (1979) בע"מ	יורוקום אחזקות (1979) בע"מ	08/11/11
	מספר תאגיד: 510833270		
	שם:	חתימה:	תאריך:
	אופטלקא נימה		מספר ת"ז: 135412
	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מכשירים ביו רפואיים		מספר תאגיד: 510466972
	שם:	חתימה:	תאריך:
	עדווי ניסים		מספר ת"ז: 902630
	שם:	חתימה:	תאריך:
	ארליך שרה		מספר ת"ז: 1039812
	שם:	חתימה:	תאריך:
	ארליך שלמה		מספר ת"ז: 259459
שם:	חתימה:	תאריך:	
הלל אריה		מספר ת"ז: 913049	
שם:	חתימה:	תאריך:	
הלל נעמה		מספר ת"ז: 821219	