

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית מוקדמת מס'

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רג/מק/1537

שם תוכנית: רח' החי"ל 20 - רמת גן

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

אישורים

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

| | |
|---|--|
| <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה-רמת-גן אישור תכנית מס' רג/מק/ <u>1537</u> מכח סעיף 108(ג) לחוק הועדה המקומית החליטה <u> </u> בישיבתה מס' <u> </u> ביום <u>10.7.11</u> בשעה <u> </u> רמת-גן מחנרס הצייר <u> </u></p> | |
|---|--|

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

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

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מוסיפה קומה לבניין משותף בחלקה 733 בגוש 6145, ללא תוספת זכויות בנייה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

רח' החייל 20 – רמת גן

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

רג/מק/1537

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 04/07/2011

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

62 א(א) סעיף קטן 5

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

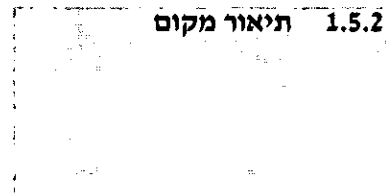
1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת גן

183525 קואורדינטה X

663825 קואורדינטה Y

רחוב החי"ל פינת רחוב הרא"ה
גוש 6145 חלקה 733
מדרום חלקה 560 בגוש 6145
מצפון רחוב החי"ל
ממערב חלקה 734 בגוש 6145
ממזרח רחוב הרא"ה



1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית רמת גן

חלק מתחום הרשות התייחסות לתחום הרשות

תל אביב רמת גן

נפה יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

נגבה שכונה
החי"ל רחוב
20 מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 6145 | מוסדר | חלק מהגוש | 733 | - |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|--------------------|---------|---|--------------------|------------|
| רג/340 על תיקוניה | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראות תכנית רג/340 על תיקוניה ממשיכות לחול | 2591 | 27/12/1979 |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-----------|------------|-------------------|---------------|-------------|-------|-------|----------------|
| | | משה סלטון | 04/07/2011 | ל"ר | 12 | ל"ר | מחייב | הוראות התוכנית |
| | | משה סלטון | 04/07/2011 | 1 | ל"ר | 1:250 | מחייב | תשריט התוכנית |
| | | משה סלטון | 04/07/2011 | 1 | ל"ר | 1:250 | מנחה | נספח בינוי |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המהיבבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המהיבבים לבין המנחים יגברו המסמכים המהיבבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המהיבבים לבין המנחים תגברנה ההוראות על המהיבבים.

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 רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| | danynachmany@gmail.com | 6729114 | 050-2380524 | 6722788 | המעגל 10, רמת גן | 513649541 | נחמני ד.ר. יזמות ובנייה בע"מ | לי"ר | לי"ר | לי"ר | לי"ר |

| 1.8.2 יזם בפועל | | | | | | | | | | |
|------------------------|---------|-------------|---------|------------------|-----------|------------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|
| דוא"ל | פקס | סולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| danynachmany@gmail.com | 6729114 | 050-2380524 | 6722788 | המעגל 10, רמת גן | 513649541 | נחמני ד.ר. יזמות ובנייה בע"מ | לי"ר | לי"ר | לי"ר | לי"ר |

| 1.8.3 בעלי עניין בקרקע | | | | | | | | | | |
|------------------------|---------|-------------|---------|------------------|-----------|------------------------------|-----------|----------------|--------------|--------------|
| דוא"ל | פקס | סולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | מקצוע / תואר |
| danynachmany@gmail.com | 6729114 | 050-2380524 | 6722788 | המעגל 10, רמת גן | 513649541 | נחמני ד.ר. יזמות ובנייה בע"מ | לי"ר | לי"ר | לי"ר | ק"י בחינה |

| 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------|-------------|------------|--------------------|-----------|----------------------------|-----------|----------------|--------------|--------------|
| דוא"ל | פקס | סולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | מקצוע / תואר |
| it-saltun@bezeqint.net | 6734712 | 052-3615485 | 6736688 | סירקין 15, גבעתיים | לי"ר | מס' תאגיד / שם רשות מקומית | 72633019 | משה סלטון | אדריכל | עורך ראשי |
| Ramzi883@netvision.net.il | 85220166 | 052-2352708 | 04-8524038 | אלמותנבי 22, חיפה | לי"ר | מספר רשיון | 28208916 | רמזי קעואר | מודד רשום | מודד |

1.9 הגדרות בתוכנית

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 הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים על ידי הוספת קומה על פי סעיף 62א(א)5 לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

תוספת קומה ללא תוספת זכויות בנייה בסה"כ 6 קומות מגורים מעל קומת קרקע + דירת גג ומתקנים טכניים בגג העליון.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.501

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|-----------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
| | מתארי | מפורט | | | | |
| ללא שינוי | | 755 | 0 | 755 | מ"ר | מגורים |
| ללא שינוי | | 9 | 0 | 9 | מס' יח"ד | |

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' 35), גובר האמור בטבלה 5.

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|---|--------------|
| שם ייעוד: מגורים ד' ע"פ מבא"ת | 4.1 |
| שימושים | 4.1.1 |
| אזור מגורים ג' ע"פ רג/340 על כל תיקוניה | א. |
| | ב. |
| | ג. |
| הוראות | 4.1.2 |
| אזור מגורים ג' ע"פ רג/340 על כל תיקוניה | א. |
| | ב. |
| | ג. |

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| שם ייעוד: דרך מאושרת | 4.2 |
| שימושים | 4.2.1 |
| דרך מאושרת ע"פ רג/340 על כל תיקוניה | א. |
| | ב. |
| | ג. |
| הוראות | 4.2.2 |
| דרך מאושרת ע"פ רג/340 על כל תיקוניה | א. |
| | ב. |
| | ג. |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| צדדי מערבי | צדדי דרומי | קווי בנין (מטר) | | מספר קומות | | גובה מננה (מטר) | תכנית (%) | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | סה"כ שטחי בניה | שטחי בניה מ"ר/אחוזים | | גודל מגרש (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |
|--|------------|----------------------|---------------------|--------------------|-------------------|-----------------|-----------|-------------------------|-----------|-----------------------|----------------|----------------------|-------------------|-----------------|------------|-----------|
| | | קדמי לביון רח' הרא"ה | קדמי לביון רח' החיל | מתחת לבניסה הקובעת | מעל לבניסה הקובעת | | | | | | | מתחת לבניסה הקובעת | מעל לבניסה הקובעת | | | |
| 3.5 | 3.5 | 2.5 | 3.0 | 0 | 30.0 | | | | | | | | | 393 | 733 | מגורים ד' |
| הכל על פי רג/מק 340 על כל תקניה – אזור מגורים ג' | | | | | | | | | | | | | | | | |

* על תכנית זו יחולו כל הזכויות וההקלות שחלו ערב אישורה של תכנית זו.

6. הוראות נוספות**6.1. היטל השבחה**

היטל השבחה יוטל וייגבה לפי החוק.

6.2. גדרות

גובה קיר בנוי כלפי הרחוב לא יעלה על 1.5 מ'.

6.3. חניה

תנאי להיתר בנייה הסדרת מקומות חניה על פי תקנות החניה עבור כל היחידות הבנויות במגרש.

6.4. עיצוב המבנה

עיצוב המבנה יובא לאישור אדריכל העיר.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

ל"ר.

7.2. מימוש התוכנית

מיידי.

8. חתימות

| | | | | |
|--|--|---|--|--------------------|
| תאריך: G. F. 11 מספר תאגיד: 513649541 | | חתימה:  תאגיד/שם רשות מקומית: נחמני ד.ר. יזמות ובנייה בע"מ | שם: לייר תאגיד/שם רשות מקומית: נחמני ד.ר. יזמות ובנייה בע"מ | מגיש התוכנית |
| תאריך: מספר ת"ז: 7263301 | | חתימה:  תאגיד/שם רשות מקומית: נחמני ד.ר. יזמות ובנייה בע"מ | שם: משה סלטון תאגיד: לייר | עורך התוכנית |
| תאריך: G. F. 11 מספר תאגיד: 513649541 | | חתימה:  תאגיד/שם רשות מקומית: נחמני ד.ר. יזמות ובנייה בע"מ | שם: לייר תאגיד/שם רשות מקומית: נחמני ד.ר. יזמות ובנייה בע"מ | יזם בפועל |
| תאריך: מספר תאגיד: 513649541 | | חתימה: תאגיד/שם רשות מקומית: נחמני ד.ר. יזמות ובנייה בע"מ | שם: לייר תאגיד/שם רשות מקומית: נחמני ד.ר. יזמות ובנייה בע"מ | בעל עניין בקרקע |