

420000

Адрес: _____
Индекс: _____
Почтовый ящик: _____
Содержит: _____
Служба: _____

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מתייחסת ל"בתי תותח" (בתים דו קומתיים שנבנו בשנות ה-50), בשכונת רמת עמידר ברחובות קוממיות, המחותרת והחרמון. הרחובות שבתכנית זו לא נכללו בתכנית רג/1309 שהגדילה זכויות ליתר "בתי התותח" בשכונת רמת עמידר, מכיוון שהם היו חלק מתכנית רג/1012. תכנית רג/1012 הוסיפה זכויות רק לחלק מהמגרשים.

תכנית זו מציעה לתת למגרשים שלא קיבלו זכויות במסגרת תכנית רג/1012 את אותן זכויות הבניה כמו בתכנית רג/1309: הרחבת כל יח"ד עד 200 מ"ר, עם אפשרות פיצול ל-2 דירות, שטח מירבי כולל למגרש 1600 מ"ר ו-14 יח"ד למגרש, הכל בהתאם להוראות ונספחי בינוי של התכנית.

התכנית מאפשרת גם את הרחבת הבתים עד גבולות המגרשים (קו בנין 0), בהתאם לתכנית רג/1/900 ו- רג/2/900. התכנית מאפשרת 3 קומות ותוספת קומת גג, במידה שלא ניתן לנצל את זכויות הבניה ב-3 קומות בהתאם לתכנית רג/2/900. כל הוראות הבינוי והעיצוב האדריכלי כמו בתכנית רג/1309 ותכנית רג/2/900.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מאושרת

1. זיהוי וסיווג התוכנית

רמת עמידר רח' קוממיות, המחתרת והחרמון

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

רג' 1309/א'

מספר התוכנית

10,960 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

25.03.12 תאריך עדכון המהדורה

• מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

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

ועדה מחוזית

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

קואורדינטה X
קואורדינטה Y
X=134,750
Y=163,800

מערבית לרח' התפוצות, בין רח' קוממיות מצפון והמחותרת מדרום, ובין רח' החרמון והמשך רח' עולי הגרדום, מצפון לרח' אצ"ל.

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית רמת גן

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב רמת גן

שכונה רחוב מספר בית

רמת עמידר קוממיות, המחותרת, החרמון.

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6183	• מוסדר	• חלק מהגוש	,173 ,174 ,175 ,170 ,171 ,172 ,304-305 ,169 439 ,227-230 303,262,441,181	297 ,296 ,292

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	6183

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
1.11.2009	6014	כפופה לכל הוראות התכנית בתחומה	• כפיפות	רג/מק/900/2
5.8.2004	5319	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית רג/900/1 ממשיכות לחול.	• שינוי	רג/מק/900/1
23.05.2006	5531	כפופה לכל הוראות התכנית בתחומה	• כפיפות	רג/1309
21.6.1998	4656	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית רג/1012/1012 ממשיכות לחול.	• שינוי	רג/1012
24.10.1996	4451	מבטלת את כל הוראות התכנית בתחומה	• ביטול	מק/340/ג/9
7.11.1991	3940	משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית רג/מק/900/900 ממשיכות לחול.	• שינוי	רג/900
19.9.2005	5440	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית רג/מק/4/1012/4 ממשיכות לחול.	• שינוי	רג/מק/1012/4
27.12.1979	2591	משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית רג/340/340 ממשיכות לחול.	• שינוי	רג/340 על כל תיקוניה
		כפופה לכל הוראות התכנית בתחומה	• כפיפות	תמ"א 12

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		מיכאלה איתן אדריכלית	25.03.12		13	-	מחייב	הוראות התוכנית
		-/-	25.03.12	1		1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
		-/-	25.03.12	1			מנחה	נספח בינוי 1
		-/-	25.03.12	1			מנחה	נספח בינוי א'2
		-/-	25.03.12	1			מנחה	נספח בינוי 3 - צמתיים
		-/-	25.03.12	1			מנחה	נספח בינוי 4 - פרטים

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

נספח בינוי 1 - זהה לנספח בינוי 1 של תכנית רג' 1309.
 נספח בינוי 2 א' - זהה לנספח בינוי 2 א' של תכנית רג' 2/900.
 נספח בינוי 3 - צמתיים - זהה לנספח בינוי 3 של תכנית רג' 2/900.
 נספח בינוי 4 - פרטים - זהה לנספח בינוי 4 של תכנית רג' 1304.

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

מגיש התוכנית 1.8.1												
גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				03-6753555	המעגל 26 ר"ג		הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן.	הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן.				

זום במועל 1.8.2											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			03-6753555	המעגל 26 ר"ג		הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן.	הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן.				

מאושרת

בעלי עניין בקרקע 1.8.3												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
			03-763000	1. המעגל 26 ר"ג 2. דרך בגין 125 תל אביב קריית הממשלה החדשה		1. עיריית רמת גן 2. קרן קיימות לישראל 3. קרן קיימות לישראל בחכירות פרטיים	1. עיריית רמת גן 2. קרן קיימות לישראל 3. קרן קיימות לישראל בחכירות פרטיים					בעלים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
eitanarc@netvision.net.il	03-5731605	052-3722442	03-7320320	שנקין 32 גבעתיים 53302			30016	14993182			אדריכל
ilan@azut-map.co.il	08-6497574		08-6499959	מרכז הנגב 19 באר שבע			1301	022632343			מורד

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

- א. הגדלת זכויות בניה והשוואתן לזכויות שניתנו לבתים מאותו סוג בשכונת עמידר ע"י תכנית רג/1309.
- ב. הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי בהתאם לתכניות רג/1309 ו- רג/2900.
- ג. שינוי בקו בנין ברחובות קוממיות, המחותרת ו רחוב משולב בין חלקה 181 ו 262.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. ניתן להרחיב כל יח"ד עד 200 מ"ר (שטח עיקרי + שטח השירות כולל ממ"ד ומחסן דירתו) ולפצל ל-2 יח"ד, בתנאי ששטח מינימלי של כל יח"ד 75 מ"ר, בהתאם לתכנית רג/1309 ו- רג/מק/2900.
- ב. שטח בניה מירבי של כל מגרש 1600 מ"ר. מספר יח"ד מירבי לכל מגרש 14 יח"ד בהתאם לתכנית רג/1309.
- ג. שינוי קו בנין לרח' קוממיות בצד הדרומי מ-4 מ' ל-0.
- ד. שינוי קו בנין לרח' המחותרת בצד הצפוני מ-4 מ' ל-0.
- ה. שינוי קו בנין לרחוב המשולב בין חלקה 181 וחלקה 262 מ-3 מ' ל-0 בשני צידי הרחוב.
- ו. בצמתים של שבילים ורחובות משולבים עם רחוב ההגנה, המחותרת והקוממיות בקו הבנין 0, תהיה פינה קטומה 4 מ' / 4 מ' כמסומן בתשריט ובהתאם לנספח בינוי 3 - צמתים
- ז. כל הוראות הבינוי והעיצוב האדריכלי שבתכנית רג/1309 ותכנית רג/2900 חלות על תכנית זו. נספחי הבינוי של תכנית זו הינם לפי נספחי הבינוי של תכנית רג/1309 והשינויים שהוכנסו בתכנית רג/מק/2900.
- ח. על מגרש 181 חלה תכנית רג/1309 ולכן זכויות הבניה במגרש נשארו כפי שהיו.

מאושרת

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 8.76 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		19,200	6,050+	13,150	מ"ר	מגורים
		168	-	168	מס' יחיד	
			ללא שינוי	רג/מק/4/1012	מ"ר	מבני ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	1-12	מגורים ג'
	74	שב"צ
	304-307	שצ"פ
	492-493	דרך משולבת
	501-502	דרך מאושרת

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: מגורים ג'
4.1.1	שימושים
א.	<p>כל השימושים המותרים לאזור מגורים ב' ו-ג' כמפורט בתכנית רג/340:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בתי מגורים. 2. משרד, סטודיו, או חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשיים הגרים באותו בית. 3. מלאכות בית המעסיקות את בני משפחה אחת הגרים בדירה, בתנאי שאין אלו מלאכות הגורמות לרעש, לכלוך, ריח-רע, עשן, אבק, או לכל הפרעה אחרת ובתנאי נוסף שלא ישתמשו במכונות מונעות בכוח ולא יציגו סחורות או פרסומת מלבד שלט קטן המחובר לקיר הבנין. 4. מוסך או סככה למכוניות פרטיות. 5. נספחים. נספח (בנין עזר) פירושו – מבנה לשימוש דיירי הבית לצורך חדר כביסה, ו/או מחסן לכלי גינה, כלי בית וחפצים אישיים, או מוסך, או מבנה לפחי אשפה או למתקני גז וכיוצא בזה, וכן כל מבנה אחר שיאושר ע"י הועדה המקומית כנספח. 6. באישור מיוחד – חנות מזון לשירות הצרכים היום-יומיים של תושבי המקום. 8. מועדונים חברתיים ללא נגינה. 9. בתי מלון ופנסיונים עד עשרה חדרים, על פי התקנים של משרד התיירות ובהתאמה לתמ"א 12. 10. ספרייה, תערוכה לצורכי אומנות, בתנאי שיסודרו בדירה פרטית ושלא יציגו סחורות או פרסומת, מלבד שלט קטן המחובר לקיר הבנין. 11. בית מנוחה לזקנים בתנאי עמידה בהוראות תכנית רג/340/ג'. 12. מעבדות שאינן גורמות רע, ריח-רע, לכלוך או התקהלות הגורמת מטרד. 13. באישור מיוחד – גן ילדים או מעון, מרפאה או טיפת-חלב.
4.1.2	הוראות
א.	<p>כל הוראות בינוי ו/או עיצוב אדריכלי שבתכנית מאושרת רג/מק/900/1, רג/1309 ו- רג/מק/900/2 חלות על תכנית זו. להלן פירוט ההוראות:</p> <p>ניתן להרחיב כל יח"ד עד 200 מ"ר (שטח עיקרי + שטח השירות כולל ממ"ד ומחסן דירת) ולפצל ל-2 יח"ד, בתנאי ששטח דירה לא יקטן מ-75 מ"ר. סטייה מהוראה זו מחוזה סטייה ניכרת.</p>
ב.	שטח בניה מירבי של כל מגרש 1600 מ"ר. מספר יח"ד מירבי לכל מגרש 14 יח"ד
ג.	בהתאם לתכנית רג/1309. תוספת יח"ד מעל 14 יח"ד למגרש תהיה סטייה ניכרת.
ד.	<p>תותר הקמת מחסנים דירתיים אך ורק כחלק אינטגרלי מהדירה המורחבת. הדירות הפנימיות:</p> <p>הרחבתן בחלק האחורי תהיה בהתאם לנספח בינוי מס' 1 סכמה ג'. הפטיו הפנימי שמטרתו לאפשר תאורה טבעית יובטח לאורך כל הקומות, כמסומן בנספח בינוי מס' 1 סכמה ד'.</p>

ה.	תותר הקמת מרתף בהיקף הדירה. הגישה למרתף תהיה מתוך הדירה. יותרו חלונות בקירות צדדיים בתוך המגרש הממוקמים במרחק מינימלי של 5 מ' בשתי החלופות, על פי נספח בינוי מס' 1 סכמה ג'.
ו.	גובה הבניין עד 3 קומות. הרחבה עפ"י תכנית זו תחייב נסיגה של קומה ראשונה ו/או קומה שניה בשיעור של 1.5 מ' מקו חזית קומת הקרקע, על פי נספח בינוי מס' 1 סכמה ב'.
ז.	הוראה זו הינה הוראה אדריכלית מחייבת. הבניה בקומה השלישית תהיה רצופה. לא יותרו מבנים בודדים בקומה זו, על פי נספח בינוי מס' 1 סכמה א'.
ח.	תותר תוספת קומה (קומה רביעית) במידה שלא ניתן לנצל את זכויות הבנייה ב-3 קומות בלבד. הבנייה בקומה רביעית תהיה קטנה ומרוחקת מגבולות המגרש ככל שניתן, כמו כן תוספת זו תהיה חלק מהדירות בקומה שניה או שלישית, לפי נספח מנחה א2'.
ט.	בחלקות הממוקמות לאורך שביל ציבורי (שטח ציבורי פתוח) שרוחבו 3.5 מ' או פחות, תותר בניה בקו בנין 0 לכוון השצ"פ בקיר אטום בלבד. ניתן יהיה לפתוח פתחים בקירות הפונים לשביל שרוחבו 3.5 מ' או פחות, בתנאי שייבנו בנסיגה של 1.5 מ' לפחות מגבול המגרש.
י.	קו בנין לשטח ציבורי פתוח שרוחבו לפחות 5.0 מ' יהיה 0 ומותר יהיה לפתוח חלונות.
י"א.	במקרים שהחלקה גובלת בשטח לבניין ציבורי או מגורים, קו בניין צדדי ואחורי יהיה 0.0 בקיר אטום. פתחים יהיו רק בקיר שנמצא בנסיגה של 2.5 מ'.

4.2	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
א.	כל השימושים המותרים למבנים ומוסדות ציבור כמפורט בתכנית רג/340: 1. בנינים ציבוריים. 2. גינות ציבוריות. 3. רחבות להולכי רגל. 4. מתקנים לנופש, מרגוע, נוי וספורט. 5. כל שימוש ציבורי בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה.
4.2.2	הוראות
א.	בהתאם לתכנית רג/מק/4/1012

4.3	שם ייעוד: שצ"פ
4.3.1	שימושים
א.	1. שבילים ורחבות להולכי רגל. 2. שביל אופניים. 3. גינון וריהוט גן
4.3.2	הוראות
א.	כל בניה אסורה

4.4	שם ייעוד: דרכים
4.4.1	שימושים
א.	1. מסעה וחניה לכלי רכב 2. מדרכות להולכי רגל 3. שבילי אופניים 4. גינון וריהוט גנני
4.4.2	הוראות
א.	כל בניה אסורה

מאושרת

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (% משטח תא השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	מתחת לקובע	מעל לקובע						מתחת לקובע	מתחת לקובע	שטחי בניה	שטחי עיקרי שרות			
א. כמסומן בדוטות בתשריט ב. במידה שאין רוזטה: בהתאם לסעיף 4.1.2. ס. 1-1.א.	1	4				14		*1600				600	1-11	מגורים ²
													74	מבנה צבור

לפי תוכנית רג'מק/4/1012 **

* סה"כ שטח הבניה במגורים 1600 מ"ר למגרש כולל שטחי שירות ושטחים מתחת לבניה הקובעת. לא משנה החלוקה בין שטח עיקרי ושירות, או בין שטח מעל הכניסה הקובעת או מתחתיה.

** זכויות מבנה צבור לפי רג'מק/4/1012 סעיף 12.7 : על מגרש יבנה בניין ציבור עד 4 קומות, 120% שטח עיקרי משטח מגרש. שטחי שרות מעל הקרקע עד 40% מחושבים מהשטח העיקרי. שטחי שרות מתחת לקרקע עד 100% משטח המגרש.

6. הוראות נוספות

6.1. הריסת מבנים וגדרות

כל המבנים והגדרות שנבנו בתחום הדרך ו/או בתחום שטח הציבורי פתוח יהרסו.

6.2. תנאים למתן היתר בנייה.

- א. הגשת היתר הבנייה תהיה לאחר אישור ועדה מקומית לתכנית בינוי עקרונית לכל המגרש ובמקרים מיוחדים לפי שיקול מהנדס העיר- תכנית למתחם גדול יותר.
- ב. הריסת המבנים שבבעלות מבקש ההיתר החורגים לתחום הדרך ושטח ציבורי פתוח או/אין נמצאים בתחום קווי הבניין על פי תכנית זו.
- ג. קודם הוצאת היתר בנייה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעית ועפ"י דרישות מהנדס העיר.
- ד. בקשה להיתר בנייה על פי תכנית זו תוגש על רקע מפת מדידה ממוחשבת, מעודכנת וחתומה ע"י מודד מוסמך ומאוסרת ע"י מנהל מחלקת תכנון.
- ה. גובה הגדרות במגרשים פינתיים על צמתים בין רחובות (כולל רחובות משולבים ושבילים שיש בהם תנועה מוטורית) יהיו בתאום עם מחלקת דרכים.
- ו. הגשת נספח עצים בוגרים לחוות דעת פקיד היערות העירוני.

6.3. עצים בוגרים

1. במידה ויתברר שקיימים במגרש מסוים עצים בוגרים שלא ניתנים להעתקה וגם לא יהיה אישור לכריתתם עפ"י חו"ד פקיד היערות, לא ניתן יהיה לממש את זכויות הבניה המירביות באותו מגרש.

6.4. עיצוב אדריכלי

1. עיצוב חזיתות הבניינים וחומרי הגמר יהיו בהתאם לנספחי בינוי של תכנית רג/מק/2/900 ו- רג/1309 ובאישור מהנדס/ אדריכל העיר.
2. כל הוראות בינוי ו/או עיצוב אדריכלי שבתכנית מאוסרת רג/מק/2/900 ורג/1309 חלות על תכנית זו.
3. כל הגגות יהיו גגות בטון שטוחים. מעקה הגג ומעקה מרפסת הגג יהיו בהמשך לחזית הבניין, על פי נספח בינוי מס' 4 פרטים ב'+ג'.
- לא תותר כל צנרת גלויה על קירות חיצוניים.
4. תכנון ופרטי גמר למדרגות חיצוניות:
- מדרגות גישה לדירות בקומה ראשונה יהיו עפ"י תכנית עקרונית כמסומן בנספח בינוי מס' 4 פרט א' ו/או באישור אדריכל/ מהנדס העיר.
5. חומרי גלם לחזיתות:
- טיח חלק או שפריץ עדין ובלבד שחזיתות כל הדירות בבניין אחד יהיו בגוון טיח אחיד.
6. תכנון פתחים (חלונות ודלתות):
- הפתחים יהיו במישור הקיר, ללא מסגרות בנויות מסביב. הפתחים יהיו מרובעים.
7. שינויים או עדכונים שיידרשו בנספח "פרטים עקרוניים", יאושרו על ידי אדריכל העיר והועדה המקומית.

6.5. שימור מי נגר עילי – תמ"א/34/ב/4

- בתחום התכנית יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר.
- ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי נגר

מאשרת

עילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.
- תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, בתחום התכנית, בכל האזורים יבטיח בין השאר קליטה, השתייה וחדירה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים שלן שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

6.6 היטל השבחה
היטל השבחה יגבה ע"י הועדה המקומית כחוק.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	כל התכנית	

7.2 מימוש התוכנית

מימוש התכנית : לאחר אישורה כחוק.

8. חתימות

תאריך	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	מחתימה
	מגיש התוכנית		ועדה מקומית לתכנון ובניה רמת גן.	אביהוא בן-משה ועדת התכנון ובניה
	זים במועל (אם רלבנטי)		ועדה מקומית לתכנון ובניה רמת גן.	אביהוא בן-משה ועדת התכנון ובניה
	בעלי עניין בקרקע		מנהל מקרקעי ישראל.	
18.4.12	עורך התכנית	14993182		מיכאלה איתן אדווקלית מס' רשיון 30016