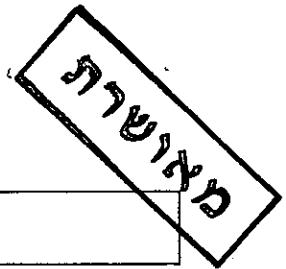


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' רג/מק/1552

שם תוכנית: שינוי קו בניין ברח' נחום 9, ר"ג

מחוז: תל אביב
 מרחב תכנון מקומי: רמת גן
 סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה רמת-גן אישור תכנית מס' ר"ג/מק/1552 מכח סעיף 108(ג) לחוק הועדה המקומית התליטה לאשר את התכנית משיבתה מס' כ"ט א"י מ"ב מהנדס העיר יואל הועדה 9.7.12</p>	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית היא לשנות את קו הבניין האחורי בחלקה 166 גוש 6143 מ-5 מ' ל-4 מ'.
מעבר לזה אין שום כוונה לשנות את ייעוד החלקה או את זכויות הבנייה של החלקה, כפי שנקבעו
ע"י התבע"ות קודמות החלות במקום.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>שינוי קו בניין ברח' נחום 9, ר"ג</p> <p>רג/מק/1552</p> <p>506 מ"ר</p> <p>• מילוי תנאים למתן תוקף.</p> <p>1 מספר מהדורה בשלב</p> <p>05.07.2012 תאריך עדכון המהדורה</p> <p>• תוכנית מתאר מפורטת</p> <p>• כן</p> <p>• ועדה מקומית</p> <p>62 א(א) ס"ק (4)</p> <p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>• ללא איחוד וחלוקה.</p> <p>• לא</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p> <p>יפורסם ברשומות</p>
---	---	--	---

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת גן
- קואורדינטה X 183,225
קואורדינטה Y 662,450
- 1.5.2 תיאור מקום רח' נחום 9, ר"ג.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רמת גן
- התייחסות לתחום הרשות נפה תל אביב רמת גן
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית שכונה רחוב מספר בית רמת חן נחום 9

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6143	• מוסדר	• חלק מהגוש	166	

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

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
18.12.61	896	תכנית זו משנה רק את המפורט בה, וכל יתר ההוראות בתכנית רג/מא2 ממשיכות לחול.	• שינוי	רג/מא2
25.8.97	3475	תכנית זו משנה רק את המפורט בה, וכל יתר ההוראות בתכנית רג/מא2/ג.2. הוראות תכנית רג/מא2/ג.2 ממשיכות לחול.	• כפיפות	רג/מא2/ג.2
29.3.85	3181	תכנית זו משנה רק את המפורט בה, וכל יתר ההוראות בתכנית רג/מא2/ג על כל תיקוניה. הוראות תכנית רג/מא2/ג על כל תיקוניה ממשיכות לחול.	• כפיפות	רג/מא2/ג על כל תיקוניה

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		גילרמו מלמוד אדריכל	15.3.2011		14			• מחייב	הוראות התוכנית
		גילרמו מלמוד אדריכל	15.3.2011	1			1:250	• 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 המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

**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
לא רלוונטי	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**

שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית על פי סעיף 62.א. (א) 4 לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

לשנות קו בנין אחורי לכיוון חלקות 156, 157 בגוש 6143 מ 5 מ ל-4 מ, על פי סעיף 62.א. (א) 4 לחוק התכנון והבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית



0.509	סה"כ שטח התוכנית – דונם
-------	--------------------------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
הנתונים הנ"ל חושבו לפי הוראות רג/340/ג/2, סעיף 5.2, שמאשר 32% אחוזי בנייה בכל אחת משתי הקומות.		326	אין שינוי	326	מ"ר	מגורים א'

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.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	שטח	תאי שטח כמפנים	ל"ר
מגורים א'	166			

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסינון של תאי השטח בתשריט לביני המפורט בטבלה זו - יגבול התשריט על החוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מחוזים	מצב מוצע		יעוד	מגורים א'	מגורים א''
	מ"ר	מגורים א' *			
100%	509		↑	100%	509

הערות:
 השינוי הקל בשם הייעוד אינו נובע משינוי ביעוד, (הייעוד לא השתנה וזכויות הבנייה לא השתנו), אלא מהתאמת שם חדש לפי מבא"ת שהולם את משמעותו המקורית של "מגורים א'1" כפי שמופיע בתכנית מא/2-1-ר/340ג על תקווה התקפות במקום.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים א'	
4.1.1 שימושים	
א.	עפ"י תב"עות תקפות החלות במקום – רג/מא2, ו-רג/340 ג על כל תיקוניה. השימושים הרלוונטיים הם אלה שמיוחסים ל"מגורים א'/1".
4.1.2 הוראות	
א.	הוראות כלליות עפ"י תב"עות תקפות החלות במקום – רג/מא2, ו-רג/340 ג על כל תיקוניה. ההוראות הרלוונטיות הן אילו שמיוחסות ל"מגורים א'/1".

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מועצ

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (מט"ר)	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד			
	צדדי- צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לכניסה לקובעת				מעל לכניסה לקובעת	סה"כ שטחי בנייה	מתחת לכניסה לקובעת				שדות	שדות עיקרי	
מ 4	מ 3	מ 3	מ 4	<p>עפ"י תב"עו תקפות החלות במקום – ר/מא2, ו-ר/340ג על כל תיקוניה. השימושים הרלוונטיים הם אלה שמיוחסים ל"מגורים א/1".</p>										506	166	מגורים א

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

**6. הוראות נוספות****6.1 היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.2 קוי בנין

במקרה של הריסה ובניה מחדש יחזור קו הבנין האחורי למצב קודם אישור התכנית, דהיינו 5.0 מ. כל שינוי נוסף בקו הבנין האחורי (לכיוון חלקות 156, 157, בגוש 6143) יהיה סטיה ניכרת לתכנית.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מייד

7.2 מימוש התוכנית

מייד

8. חתימות

תאריך:	חתימה: <i>יוסף כהן</i>	שם: שושנה שרעבי	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: <i>8-7-2012</i>	חתימה: <i>[Signature]</i> מ.ר. 39593	שם: אדריכל גילרמו מלמוד	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה: <i>שרבי יונה</i>	שם: שרבי יונה	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	
מספר תאגיד:		תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	