

שינוי לתכנית מתאר ר"ג/340 על כל תיקוניה:

1. מיקום התכנית: מחוז: תל אביב
נפה: תל-אביב יפו.
עיר: רמת גן רח' מירקין 4
גוש: 6126 חלקה: 165.
 2. בעל הקרקע: קרן תורה ועבודה רח' דובנוב 7 ת"א, טלפון: 03-6913639.
 3. יוזם התכנית: קרן תורה ועבודה רח' דובנוב 7 ת"א, טלפון: 03-6913639.
 4. עורך התכנית: א. ריגלר - פ. נול אדריכלים - רח' הרב קוק 4 נתניה
טלפון: 09-331646, 09-841378.
 5. שטח התכנית: 0.596 דונם.
 6. קנה מידה: 1:2500, 1:250, 1:200.
 7. גבול התכנית: בצפון: אולם ארמון.
בדרום: בנין מגורים.
במזרח: רחוב מירקין וקופ"ח.
במערב: מבנה מסחרי ומגורים.
 8. מסמכי התכנית: א. הוראות בכתב (להלן התקנון).
ב. תשריט בק.מ. 1:2500, 1:250.
ג. טבלת הוראות בניה (להלן נספח מס' 1)
ד. תוכנית בינוי עירונית בק.מ. 1:200 (להלן נספח מס' 2).
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
9. מטרת התכנית: א. שינויי ייעוד מאזור מגורים ג/מפולש לאזור מגורים מיוחד.
ב. באזור מגורים מיוחד יבנה בנין בן 7 קומות מעל קומה מפולשת מעל מרתף חניה + חדרי יציאה לגג סה"כ 14 יח"ד.
ג. קביעות שטחי בניה והשימוש בהם:
שטח שרות מתחת לקרקע - 498 מ"ר (בגבולות המגרש).
שטח שרות מעל לקרקע - 320 מ"ר.
שטח עיקרי מעל לקרקע - 1236 מ"ר.
ד. ניתן יהיה להקים קומת מרתף נוספת באם יידרש בעת הוצאת היתר הבניה, שטחי שרות שיתווספו בסך של 498 מ"ר לא יהוו סטייה לת.ב.ע. זו.
במקרה שיאושרו שני מרתפים, גובה כל אחד מהם יהיה 2.20 מ'.

10. אזור מגורים מיוחד - הוראות בינוי והוראות מיוחדות:

התכנית קובעת את מספר הקומות, שטחים למטרות עקריות ושטחי שרות, קוי בניה והשימושים. הפתרון הארכיטקטוני המלא יובא לאישור הוועדה המקומית עם הבקשה להיתר הבניה

א. תותר הקמת מרתף חניה בגבול מגרש (קו בנין 0) בהתאם לת.ב.ע. - ר"ג 340/ג-3 מרתפים.

ב. תותר בנית מרפסות לא מקורות בקו בנין קדמי 1.40 מ'.

ג. קומה מפולשת לשימוש מבואת כניסה לדיירי הבית כולל שירותים טכניים, מפלס הכניסה הקובעת לבנין לא יעלה על 1.20 מ' מגובה אמצע שפת המדרכה.

ד. 7 קומות מגורים (מעל הקומה המפולשת) + עליות לגג + מרתף חנייה.

ה. עליות גג בשטח 23.00 מ"ר כ"א, הצמודות לדירות שמתחתן הכלולות בשטח העיקרי הכולל של הבנין, עליות לגג עפ"י ר"ג/ג/340/ג.1.

ו. תוכנית הבינוי תהיה מחייבת במס' קומות, קו בנין, גובה המבנה.

ז. מרפסות לא מקורות תהיינה רק בקומות מעל קומה מפולשת בבליטה של 1.40 מ' מקו הבנין.

ח. קו הבנין קדמי 3.5 מ', קו בנין צדדי 3.5 מ', קו בנין אחורי 5.0.

11. חניה : החניה תהיה תת קרקעית עפ"י תקן חניה התקף בעת מתן היתר הבניה או עפ"י דרישות מהנדס עיריית רמת גן הגבוהה שבהם. הסדרי החניה יהיו עפ"י הנחיות מהנדס עיריית רמת גן. במקרה של בניית קומת מרתף אחת, גובה קומת מרתף לחניה יהיה 2.80 מ' לצורך מתקנים, (ראה בחתך טיפוס בתכנית הבינוי).

12. הוראות שונות: אספקות מים, קריאת מוני מים ממוחשבת, חשמל, מערכות ביוב, ניקוז וסילוק אשפה, לפי הנחיות מהנדס העיר.

13. מבנים להריסה: תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת המבנה בחלקה 165 גוש: 6126.

טבלת הוצאות בניה - נוספה מס 1

טבלת זכויות בניה מצב קיים לפי תכנית מתאר ר"ג/340

הערות	קווי בנין	מס' יחידות דיור	שטח בניה עיקרי במ"ר	שטח בניה עיקרי ב-%	מס' קומות	שטח החלק במ"ר	שטח החלק נטו	שטח חלקה במ"ר	חלקה	גוש	ייעוד הקרקע
	קדמי 3.50מ	10	715.20 מ"ר	120 + 23 מ"ר לדירה עליות נג	3 מעל ק. מפולשת	498	498	596	165	6126	מגורים ג' מפולש
	צדדי 3.50מ										
	אחורי 5.00מ										

טבלת זכויות בניה מצב מוצע לפי תכנית ר"ג/1132

הערות	קווי בנין			שטח בניה עיקרי במ"ר			מס' קומה	מס' יח"ד	שטח המגרש במ"ר	מגוש	גוש	ייעוד הקרקע
				שטח שרות מתחת פני הקרקע במ"ר	שטח שרות מעל פני הקרקע במ"ר	שטח עיקרי מעל פני הקרקע במ"ר						
	אחורי	צדדי	קדמי	שטח שרות מתחת פני הקרקע במ"ר	שטח שרות מעל פני הקרקע במ"ר	שטח עיקרי מעל פני הקרקע במ"ר	קומה	מס' קומות	שטח המגרש במ"ר	מגוש	גוש	ייעוד הקרקע
ניתן יהיה להקים קומת מרתף נוספת באם יודש בעת הוצאות היתר בניה.	0.00 מ	0.00 מ	0.00 מ	498			מרתף חניה	14	498.00	1	6126	מגורים מיוחד
הוצאות היתר בניה.	5.00 מ	3.50 מ	3.50 מ		90		קומה מפולשת					
שטחי שרות.	5.00 מ	3.50 מ	3.50 מ		210	1190	קומה ז-א					
שיתוף ספון	7.00 מ	5.50 מ	5.50 מ		20	46	קומת נג					
בסך של 498 מ"ר לא יהיו סטייה לת.ב.ע. זו.				498	320	1236						סה"כ

14. חישוב שטחים : התכנית הוכנה על רקע מפת מדידה מצבית טופוגרפית של מודד מוסמך יוסף מרגולין מיום 5.5.69.
15. כפיפות לתכנית : תוכנית זו כפופה להוראות תוכנית מתאר רג/340 ג על כל תקוניה כל עוד לא תוקנו ע"י הוראות תכנית זו.
16. הפקעות : השטחים המיועדים לצרכי ציבור והמסומנים כדרך יופקעו, וירשמו ע"ש עיריית רמת גן עפ"י החוק.
17. הגבלת מס' יח' דיור : לא תנתן הקלה במס' יח"ד מעבר למס' יח"ד שנקבעו בתכנית זו.
18. היטל השבחה : הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה עפ"י החוק.
19. ביצוע התכנית : תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.
20. גביית הוצאות התכנית:

א. הוצאות התכנית, בדיקתה ותיאומה עם הרשויות, עריכתה, ביצועה ורישומה, לרבות הוצאות שמאים ומודדים יגבו מהבעלים, על פי סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 וגובהם ישוערך ויקבע על ידי הוועדה המקומית ביום אישור התכנית למתן תוקף.

ב. תשלום ההוצאות יהווה תנאי להוצאת היתר בניה ויהיה צמוד למדד המחירים לצרכן עד לתשלום בפועל.

ג. כל בעל זכויות בניה בתכנית ישא בחלקו היחסי בהוצאות, כיחס שבין זכויותיו למספר יחידות הדיור המותרות בתחום התוכנית.

ד. הוצאות התכנית יגבו על ידי הוועדה המקומית.

קרו תורה ועבודה

חתימת בעל הקרקע: _____

חתימת יוזם התכנית: _____

חתימת עורך התכנית: _____

הוועדה המקומית לתכנון ובניה
 מרחב 10-112
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אשור תכנית מס' 1132/87
 התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק
 החל מיום 13.7.87
 יו"ר הוועדה המקומית

תכנית מוקדמת מס' 340/87
 11.8.86 מיום 960018
 13.1.87 מיום 592

1132
 תכנית מוקדמת מס' 340/87
 בהתאם להחלטת הוועדה בישיבתה מס' 960018 מיום 11.8.86
 מתוקנת כחלטת הוועדה המחוזית בישיבתה מס' 592 מיום 13.1.87

כשיובתה מס' _____ מיום _____
 וכשיובתה מס' _____ מיום _____

מהנדס העיר _____ תאריך _____
 יו"ר הוועדה _____ תאריך _____

משרד הפנים מחוז הלאביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 1132/22

התכנית מאושרת מבח
סעיף 108(ג) לחוק

שמואל לסקר

נ"ד הועדה המחוזית

ש/צנה חיין
38.97