

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

מאשרת

5.11.13
2
מועדנות מס'

הוראות התוכנית

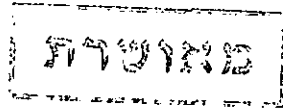
תוכנית מס' רג/מק/1609

שם תוכנית: האגדה 5 - מימוש תמ"א 38

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p> </p>	

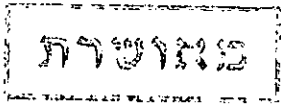


דברי הסבר לתוכנית

על החלקה המוגדרת באזור מגורים ג' קיים בנין ישן שאינו מתוכנן לרעידות אדמה הכולל 8 יח"ד. באמצעות תמ"א 38 ו-רג/340 על תיקוניהן החלות על מגרש זה ניתן לממש בדרך המיטבית את הזכויות המוקנות.

במסגרת הפרויקט יהרס הבנין הקיים בן 8 יח"ד ויבנה בנין חדש בן 27 יח"ד הכולל דירות גן ודירות גג, יחד עם בניית 4 מרתפי חניה עם מקומות חניה עפ"י התקן לכל הדירות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.



1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	האגדה 5 - מימוש תמ"א 38	יפורסם ברשומות
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	האגדה 5 - מימוש תמ"א 38	
	מספר התוכנית	רג/מק/1609	
1.2	שטח התוכנית	501 מ"ר	
1.3	מהדורות	שלב מספר מהדורה בשלב 2	
		מתן תוקף	
		תאריך עדכון המהדורה 20.10.2013	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	יפורסם ברשומות
		<ul style="list-style-type: none"> תוכנית מפורטת האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית ועדה מקומית 	
		לפי סעיף בחוק	
		62 א(א) סעיף קטן 5,4,8,9	
	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> ללא 	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> לא 	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת-גן
 קואורדינטה X 183,715
 קואורדינטה Y 664,720

1.5.2 תיאור מקום חלקות גובלות (כולן כחלק מגוש 6158):
 מדרום: רחוב האגדה (חלקה 1105) ומעבר לו חלקה 1103
 מצפון: חלקה 502
 ממערב: רחוב ההלכה (חלקה 1105) ומעבר לו חלקה 987
 ממזרח: חלקה 1433

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רמת-גן
 התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות נפת תל-אביב
 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית רמת-גן
 יישוב שכונה רחוב האגדה מספר בית 5

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6158	• מוסדר	• חלק מהגוש	1045	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

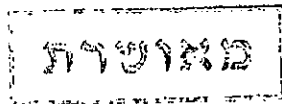
מספר גוש	מספר גוש ישן
-	-

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קדמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
-	-

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לייר



1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

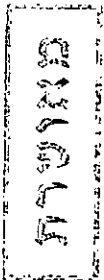
תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
18.5.05	5397	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תמ"א 38 על תיקוניה והוראות תכנית תמ"א 38 יחולו על תוכנית זו	כפיפות	תמ"א 38 חיזוק מבנים נגד רעידות אדמה
10.3.10	6069	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תמ"א 38/2 על תיקוניה והוראות תכנית תמ"א 38/2 יחולו על תוכנית זו	כפיפות	תמ"א 38/2
7.10.10	6140	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית רג/340/ג/30 והוראות תכנית רג/340/ג/30 יחולו על תכנית זו.	כפיפות	רג/340/ג/30 חיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה ועיבוי בינוי, רמת גן
27.12.79	2591	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו ברג/340 ממשיכות לחול	שינוי	רג/340 תוכנית מתאר ר"ג
14.8.80	2651	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית רג/340/ג/ והוראות תכנית רג/340/ג/ יחולו על תכנית זו.	כפיפות	רג/340/ג הכללת אחווי מרפסות
29.3.85	3181	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית רג/340/ג/1 והוראות תכנית רג/340/ג/1 יחולו על תכנית זו.	כפיפות	רג/340/ג/1 בנייה על גגות
8.10.92	4047	על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית רג/340/ג/3 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תוכנית זו.	שינוי	רג/340/ג/3 מרתפים
28.5.96	4413	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית רג/340/ג/6 והוראות תכנית רג/340/ג/6 יחולו על תכנית זו.	כפיפות	רג/מק/340/ג/6 הקטנת מגרש מינימאלי
4.2.01	4957	על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית רג/340/ג/11 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תוכנית זו.	שינוי	רג/מק/340/ג/11 הכללת ההקלות לחישובי אחווי הבניה בפועל
31.5.05	5402	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית רג/340/ג/11 והוראות תכנית רג/340/ג/11 יחולו על תכנית זו.	כפיפות	רג/מק/340/ג/11 תיקון העברת זכויות מקומה לקומה
29.4.04	5293	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית רג/340/ג/17 והוראות תכנית רג/340/ג/17 יחולו על תכנית זו.	כפיפות	רג/מק/340/ג/17 משמרת מים
27.11.05	5462	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית רג/340/ג/19 והוראות תכנית רג/340/ג/19 יחולו על תכנית זו.	כפיפות	רג/מק/340/ג/19 ביטול חישוב 48 מ"ר חדר מדרגות
12.1.06	5480	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית רג/340/ג/21 והוראות תכנית רג/340/ג/21 יחולו על תכנית זו.	כפיפות	רג/340/ג/21 הגדלת חדרי יציאה לגג
16.2.06	5495	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית רג/340/ג/15 והוראות תכנית רג/340/ג/15 יחולו על תכנית זו.	כפיפות	רג/340/ג/15 מחסנים דירתיים
14.7.06	5561	על תוכנית זו יחולו הוראות תוכנית רג/340/ג/21 א והוראות תכנית רג/340/ג/21 א כל עוד לא שונו על ידי תכנית זו.	שינוי	רג/מק/340/ג/21 א שינוי לתכנית הגדלת חדרים על הגג
15.2.07	5629	על תוכנית זו יחולו הוראות תוכנית רג/340/ג/1/3 והוראות תכנית רג/340/ג/1/3 כל עוד לא שונו על ידי תכנית זו.	שינוי	רג/340/ג/1/3 מרתפים עד קו בנין 0

5.8.08	5837	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית רג/340/ג/2 והוראות תכנית רג/340/ג/2 יחולו על תכנית זו.	כפיפות	רג/340/ג/2 קביעת גובה מרתף באזורי מגורים
16.3.09	5931	על תוכנית זו יחולו הוראות תוכנית רג/340/ג/33 והוראות תכנית רג/340/ג/33 כל עוד לא שונו על ידי תכנית זו.	שינוי	רג/340/ג/33 אפשרות הקטנת קו בנין קדמי ואחורי
24.6.10	6101	על תוכנית זו יחולו הוראות תוכנית רג/340/ג/38 והוראות תכנית רג/340/ג/38 כל עוד לא שונו על ידי תכנית זו.	שינוי	רג/340/ג/38 קביעת צפיפות מגורים באזור ב' ו-ג'

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	ל"ר	17		אוקטובר 2013	אפרת קובלסקי אדריכלים		
תשריטת התוכנית	מחייב	1:250	1	1	אוקטובר 2013	אפרת קובלסקי אדריכלים		
נספח בינוי	מחייב	1:100	1	1	אוקטובר 2013	אפרת קובלסקי אדריכלים		

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.
* נספח הבינוי מוגש בפורמט של בקשה להיתר.



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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה
שותפות מוגבלת				האגדה 5 רמת גן בית וגג רחוב	550245013	דרך אבא הלל 17, רמת גן	035663355	054-6222226	03-7621166	eyal@baitvegag.co.il	6158/1045

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
שותפות מוגבלת				האגדה 5 רמת גן בית וגג רחוב	550245013	דרך אבא הלל 17, רמת גן	035663355	054-6222226	03-7621166	eyal@baitvegag.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	דוידזון ברוך נטע	055616460	מיוצג ע"י עו"ד יוני אהרונסון - מתוקף ייפוי כח		האגדה 5 ר"יג תת חלקה 1	דובנוב 10, תל אביב טל: 03-7525222 פקס: 03-7527555 נייד: 052-4806115			
	דוידזון מורן	300937877			האגדה 5 ר"יג תת חלקה 1				
	דוידזון אלון	314976705			האגדה 5 ר"יג תת חלקה 1				
	דוידזון ניצן	208688994			האגדה 5 ר"יג תת חלקה 1				
	כוהנס (סילנס) אליה	041557083			האגדה 5 ר"יג תת חלקה 2				
	סמוכה גיא	027807056			האגדה 5 ר"יג תת חלקה 3				
	וייס אגון	030928014			האגדה 5 ר"יג תת חלקה 4				
	פולישוק נועם	039299409			האגדה 5 ר"יג תת חלקה 5				
	לולו טחן סיון	036743250			האגדה 5 ר"יג תת חלקה 5				
	שגיב נחום	003275229			האגדה 5 ר"יג תת חלקה 6				
	שטרס יעל	027982230			האגדה 5 ר"יג תת חלקה 7				
	שטרס רוני	024166266			האגדה 5 ר"יג תת חלקה 7				
	הוד רועי	035853670			האגדה 5 ר"יג תת חלקה 8				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
office@efrat-kowalsky.co.il	03-6295141	054-4866084	03-5256735	לבונטין 3, תל אביב	-	אפרת קובלסקי אדריכלים בע"מ	82524	54999271	מאירה קובלסקי	אדריכל	• עורך ראשי
mhmed10@gmail.com	09-7996748	052-2650723	09-7990140	טייבה משולש 40400			894	027585728	חוסאם מוסראווה	מודד מוסמך	מודד
nachumli@zahav.net.il	09-8859854		09-8651784	מושב צור משה ת.ד. 298			73473	056495013	נחום ליברמן	מהנדס	קונסטרוקטור
lelhuk@gmail.com		054-5347797							לב ללצ'וק	מהנדס	יועץ תנועה

מאגיד

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
ל"ר	

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.

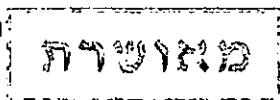
2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

1. הקמת מבנה מגורים חדש ע"פ תמ"א 38/ו-רג/340/ג/30 על תיקוניהן תוך מיצוי זכויות הבניה הקיימות בחלקה ללא שינוי מתכניות תקפות.
2. קביעת מספר יחידות הדיור.
3. תוספת קומה מעבר לקבוע בתכניות בתוקף ותוספת קומות מרתפים עד גבולות המגרש על פי סעיף 62 א (א) 5 בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
4. שינוי בקווי בניין בהתאם לתמ"א 38 על תיקוניה על פי סעיף 62 א (א) 4 בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
5. שינוי בהוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים על פי סעיף 62 א (א) 5 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
6. תכנית זו נערכה בהתאם להוראות סעיף 23 לתמ"א 38.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הריסת הבנין הקיים והקמת מבנה מגורים חדש ע"פ תמ"א 2/38 ו-רג/340/ג/30 על תיקוניהן תוך מיצוי זכויות הבניה לשטחים עיקריים ללא שינוי מתכניות בתוקף.
2. הוספת קומה לבנין ובסה"כ 8 קומות + קומת גג חלקית, מעל קומת קרקע ומעל 4 קומות מרתפי חניה.
3. מספר הדירות המוצע בתכנית הוא 27 יח"ד, ע"פ תכניות תקפות וסעיף 62 א(א) 8 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה (1965).
4. יותר ניוד זכויות בניה בין הקומות השונות בבנין מעל לקרקע.
5. נסיגת קומת הגג - בהתאם לנספח הבינוי המחייב, תותר בניית ממ"ד לפי מתאר הקומה שמתחת.
6. שינוי קווי בנין:
 - קדמי ל- 2.30 מ' קו בנין קדמי לרחוב האגדה ורחוב ההלכה
 - צדי (צפון) ל- 2.50 מ' לחלקה 502
 - צדי (מזרח) ל- 2.70 מ' לחלקה 1433
7. תותר בניית מרתף לצרכי חניה מתחת לתחום זכות הדרך שהופקע, עד לגבול המגרש המקורי.
8. תותר בנית מתקנים טכניים על הגג.
9. קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.501 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	0	1537	0	1537 מ"ר	מ"ר	מגורים
	0	27	0	27	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' 15), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				01	מגורים ד'
				02	דרך מאושרת (הפקעה)

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
-	0	מגורים ג'		87.6%	439	מגורים ג'
12.4%	62	דרך מאושרת (הפקעה)		12.4%	62	דרך מאושרת (הפקעה)
87.6%	439	מגורים ד'		-	0	מגורים ד'
100%	501	סה"כ		100%	501	סה"כ

מגורים ד'

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ד'
4.1.1	שימושים
א.	דירות מגורים לרבות דירות גג בהתאם לתכנית רג/340 על כל תיקוניה ותמ"א 38 על כל תיקוניה.
ב.	קומות מרתף לחניה לרבות מתקני חניה.
ג.	מחסנים ומתקנים טכניים תת קרקעיים.
4.1.2	הוראות
א.	עיצוב עיצוב הבניין, חומרי הגמר והפיתוח - בתיאום ובאישור מהנדס העיר ואדריכל העיר.
ב.	חיפוי חיפוי הבנין יחופה בחומרים עמידים. החיפוי באישור אדריכל העיר.
ג.	גדרות בגבול המגרש עיצוב הגדרות, גובהן וחומרי הגמר - בתיאום ובאישור מהנדס העיר ואדריכל העיר.
ד.	קו בנייה בקומת גג באזור הממ"ד שבחזית המערבית קווי הבניה בקומת הגג יתלכדו עם קו הקומה האחרונה, ללא נסיגה.
ה.	תכנית קומת מרתף תותר תכנית קומות מרתף 100% משטח המגרש. בכפוף להוראות רג/מק/340/ג/17.
ו.	חניה כל מכסת החניה הנדרשת על פי תקן התקף בזמן הוצאת היתר הבניה תסופק במרתף החניה.
ז.	מרתפי חניה א. תותר הקמת עד 4 מרתפי חניה, הכוללים מתקנים טכניים ומחסנים. ב. גובה קומת המרתף העליונה לא יעלה על 4.5 מ' רצפה-תקרה. ג. גובה שאר קומות המרתף לא יעלה על 3.2 מ' רצפה-תקרה לכל קומה. ד. במידה ויעשה שימוש במתקני חניה אוטומטיים יותר איחוד של קומות מרתף עד לסך הגובה המותר שהיה מתקבל מכל הקומות גם יחד. ה. תותר בניית מרתף מתחת לרצועת ההפקעה עד לגבול המגרש המקורי.
ח.	קווי בנין שינוי קוי בנין: קדמי ל- 2.3 מ' לרחוב האגדה וההלכה צדי צפוני ל- 2.5 מ' לחלקה 502 צדי מזרחי ל- 2.7 מ' לחלקה 1433
ט.	חריגה מקו בנין תותר חריגה של 1 מ' מקו בנין בפנינת הרחובות האגדה וההלכה, באישור אדריכל העיר.
י.	גובה קומה בדירת הגג גובה הקומה בדירות הגג הוא 3.20 מ' רצפה-תקרה.
יא.	קומת הכניסה בקומת הכניסה תותר בניית דירות מגורים, מתקנים טכניים ומחסנים.
יב.	קומת הקרקע ביטול 1.4 מ' נסיגה בקומת הקרקע.
יג.	גובה המבנים גובה המבנים לא יעלה על 34 מ' מעל מפלס כניסה קובעת.
יד.	בליטת מסתורי כביסה תותר חריגה של מסתורי כביסה עד 80 ס"מ מחוץ לקו בנין צידי (1.90 מ' מקו מגרש).
טו.	ניוד שטחים עיקריים יותר ניוד שטחים עיקריים בין כל הקומות מעל הקרקע. לא יותר ניוד שטחים מעל ומתחת לקרקע.
טז.	מערכות טכניות א. יותר להתקין מערכות טכניות בקומת הקרקע, במרתפים ובמפלס הגג העליון. ב. על הגג יוצבו קולטי שמש עבור כל הדירות.
יז.	מתקנים מתקנים כגון אשפה גז ומים ישולבו בקיר הבנין.
יח.	פיתוח יובטחו גינון ונטיעות במידת האפשר בתחום המגרש, לאורך הרחובות

הגובלים ובמרווח האחורי.		
תוספת יח"ד בשלב היתר הבניה, בתנאי התאמה לתכניות תקפות - תחייב פרסום.	כמות יח"ד	י.ט.

ראה הוראות נוספות בסעיף 6.

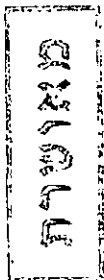
	שם ייעוד: דרך	4.2
	שימושים	4.2.1
	ע"פ המוגדר בחוק התכנון והבניה	א.
	הוראות	4.2.2
יותר שימוש למיסעה עבור חניה תת קרקעית מתחת לייעוד דרך שהינו הפקעה מתחום המגרש המקורי.	מיסעה לחניה	א.
		ב.
		ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						קדמי (אגדה)	קדמי (הלכה)	צדדי- צפון	צדדי- מזרח		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים ד'	1	439	ע"פ תוכניות תקפות: ר"ג 340 ותמ"א 38 על תיקוניהן				27	61	48%	34	10	4	2.3	2.3	2.5	2.7

*זכויות הבניה הן ע"פ תכניות התקפות במגרש לרבות תמ"א 38 ו- רג/340/ג/30 על תיקוניהן.

1. חישוב שטחי הבניה מפורט בטבלת השטחים בנספח הבינוי המפורט. בקשה בשלב ההיתר לתוספת שטחים מעבר לחישוב שטחים המותרים לבניה המופיע במסגרת תכנית זו תותנה בפרסום ע"פ סעיף 27 לתמ"א/38 ובתנאי התאמה לתכניות תקפות.
2. שטחי שירות בהתאם להחלטת ועדה מקומית מיום 25.05.2008 או ככל שתעודכן.
3. מספר יח"ד מוצעות - בכפוף להוראות תכניות תקפות. תוספת יח"ד מעבר למפורט בטבלה - בכפוף לסעיף 4.1 י"ט.



מיון ע"ת

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתר בניה

- 6.1.1 אישור תכנית עיצוב אדריכלי ונופי ע"י מהנדס/אדריכל העיר.
 6.1.2 אישור תכנית פיתוח ותשתיות לחלקה, הכוללת פירוט הפיתוח והמדרכות, בקנ"מ 1:100 ע"י מהנדס/אדריכל העיר
 6.1.3 תשלום סכום השווה לשלילת 38 עצים חדשים בקוטר "4. מתוכם 5 עצים יישתלו בתחום המגרש ו-33 עצים יישתלו ברחבי העיר בתיאום עם מחלקת גנים ונוף.

6.2. ניקוז וחלחול

תנאי להוצאת היתר בניה: פתרון ניקוז וחלחול בכפוף להוראות רג/מק/340/ג/17

6.3. חפירת מרתף מתחת לייעוד דרך

- תנאים לחפירת מרתפים למעבר רכב מתחת לזכות דרך:
 א. חתימת הסכם עם עיריית רמת גן
 ב. השארת מרווח לתשתיות עירוניות ע"פ הנדרש ע"י המחלקות הרלבנטיות בעיריה.

6.4. כניסת רכבים

תותר כניסת רכב אחת למגרש, בתיאום עם מחלקת דרכים.

6.5. בניה ירוקה

הבניה והפיתוח יבוצעו לפי ת"י תקף ורלבנטי לבניה ירוקה בעת הוצאת היתר בניה, או ע"פ הנחיות מהנדס העיר לעניין בניה ירוקה התקפות בעת הוצאת ההיתר.

6.6. סטיה ניכרת

כל שינוי בקווי הבנין ובמס' הקומות יהווה סטיה ניכרת לתכנית.

6.7. תנאים לקבלת טופס 4

ביצוע סעיף 6.1.3 לעיל לשביעות רצון מפקח מחלקת גנים ונוף.

7. ביצוע התוכנית

7.1. שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2. מימוש התוכנית

ל"ר

8. חתימות

מגוישרת

<p>תאגיד: תאגיד רחוב האגודה 5 רמת גן שוהפוט מגבלת ש.מ. 550245013</p>	<p>שם: חתימה:</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית:</p>	
<p>תאריך: 20.10.13</p>	<p>שם: אפרת קאלסקי ואניה חתימה: מאירה אפרת-קובלית חתימה: אדריכלית מה 524</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>תאריך: בית וגן רחוב האגודה 5 רמת גן שוהפוט מגבלת מספר תאגיד: 550245013</p>	<p>שם: חתימה:</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>תאריך: 22/10/13</p>	<p>שם: יעל יחיאל חתימה: עינת יוני אוורונסון מספר תאגיד: 45619 דובנוב 10 ת"א</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך:</p>	<p>שם: חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>	
<p>תאריך:</p>	<p>שם: חתימה:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>	