

5060152066

מאושרת

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 506-0152066

רג/מק/1633 - רחובות הנהר 4 - מימוש תמא/38

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

אישורים

מתן תוקף	רפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רמת-גן 506-0152066 אישור תכנית מס' רג/מק/1633 מבח סעיף 108 (ג) לחוק</p> <p>ממונה מחוז תל-אביב מנהל עיריית רמת-גן עו"ד</p> <p>וי"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>שם ותפקיד החותם</p>

<p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>שם ותפקיד החותם</p>
------------------------	------------------------

מאשרת

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית היא מימוש זכויות בניה מאישרות עפ"י תכניות תקפות או ע"פ סעיף 62א(א)8 לחוק התכנון והבנייה, תמ"א 38 ז-רג/340 על תיקוניו, במגרש בניה ברחוב רחובות הנהר 4 ברמת גן, ולאשר, במקרה של הריסת הבניין הקיים ובניית בניין חדש, הקמה של קומה נוספת וקומת גג חלקית, וכן הרחבה של התכנית המותרת ע"י שינוי קווי הבניה המותרים.
החניה תהיה כולה תת קרקעית, באמצעות מתקן חניה אוטומטי או מרתפי חניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מאשרת

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית רג/מק/1633- רחובות הנהר 4-מימוש תמא/38

מספר התכנית 506-0152066

1.2 שטח התכנית 0.526 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 5, א62 (א) סעיף קטן 8, א62 (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

מאשרות

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת גן
 קואורדינאטה X 181825
 קואורדינאטה Y 666425

1.5.2 תיאור מקום מצפון רח' חרוזים 34 (גוש 6207 חלקות 522 ו 521), ממערב רחוב רות 3 (גוש 6207 חלקה 420) ורחוב חרוזים 32 (גוש 6207 חלקה 604), מדרום רחוב רחובות הנהר 6 (גוש 6207 חלקות 422, 423), ממזרח רחוב רחובות הנהר (גוש 6206 חלקה 2).

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רמת גן - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רמת גן	רחובות הנהר	4	

שכונה החרוזים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6207	מוסדר	חלק	414-415	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מאוסרת

תאריך

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רג/ 126	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו ברג/126 ממשיכות לחול.	1133		19/11/1964
רג/ 340	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו ברג/340 ממשיכות לחול.	2591		27/12/1979
רג/ 340 ג	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/מק/340 ג	2651		14/08/1980
רג/ 340 ג / 1	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/מק/340 ג/1	3181		29/03/1985
רג/ 340 ג / 15	כפיפות		5495	1900	16/02/2006
רג/ 340 ג / 21	שינוי	הוראות תב"ע 38 גוברות על הוראות תכנית זו.	5480	1214	12/01/2006
רג/ 340 ג / 3	שינוי	הוראות תכנית רג/340 ג/3 יחולו למעט המצויין במפורש בתכנית זאת	4047	55	08/10/1992
רג/ 340 ג / 3	כפיפות		5629	1623	15/02/2007
רג/ 340 ג / 30	כפיפות		6140	237	07/10/2010
רג/ 340 ג / 31	כפיפות		6496	880	14/11/2012
רג/ מק/ 340 ג / 11	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/מק/340 ג/11	4972		15/03/2001
רג/ מק/ 340 ג / 17	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/מק/340 ג/17	5293		29/04/2004
רג/ מק/ 340 ג / 19	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/מק/340 ג/19	5462	605	27/11/2005
רג/ מק/ 340 ג / 21 א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו ברג/מק/ 340 ג / 21 א ממשיכות לחול.	5561	4485	30/07/2006
רג/ מק/ 340 ג / 3 / 2	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות שנקבעו ברג/340 ג/2/3 ממשיכות לחול	5837	4254	05/08/2008
תמא/ 38	כפיפות		5397	2640	18/05/2005
תמא/ 38 / 2	כפיפות		6069	2217	10/03/2010
תמא/ 38 / 3	כפיפות		6430	4650	11/06/2012

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ברד פינצ'וק				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		ברד פינצ'וק			תשריט מצב מוצע	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב חלקית			21/06/2013	ברד פינצ'וק		16/01/2014	חוות דעת פקידת יערות עירונית	כן
בינוי	מנחה	1: 250	1	16/01/2014	ברד פינצ'וק		30/01/2014	נספח בינוי	לא
מצב מאושר	מחייב	1: 250		16/01/2014	ברד פינצ'וק		30/01/2014		לא

משרד המבוא

כל מסמכי התכנית 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

מס' 1633

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
			גאיה נדל"ן למגורים בע"מ	תל אביב- יפו	דרך בגין	154	03-6485530	03-6485531	

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
		גאיה נדל"ן למגורים בע"מ	תל אביב- יפו	דרך בגין	154	03-6485530	03-6485531	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר	עמית נסים		משרד עו"ד דולפין מינצר- כרמון, ניסים	תל אביב- יפו	זטורי משה (1)	2	03-5622980	03-5622981	amit@mcnlaw.co.il

(1) כתובת: עו"ד מיופה כוח מטעם דיירי הבניין.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	ברד פינצ'וק	00103964		תל אביב- יפו	גוטליב	11	03-5222402	03-5222403	brad@theher.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ תחבורה	לב ללציוק			רמת גן	הרב לנדרס	7	03-6770411		lelthuk@gmail.com
	מוודד	חוסם מסארוה	894		טייבה	(1)		09-7990140	09-7996748	

(1) כתובת: טייבה משולש.

משרד
התכנון
ועירייה

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

מימוש זכויות בניה מתוקף תמא/38, רג/340 על תיקוניהן, ומ-רג/126, בהריסה ובניית בניין חדש. תכנית זו נערכה בהתאם להוראות סעיף 23 לתמ"א 38.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

במקרה של הריסת הבניין והקמת בניין חדש יחולו ההוראות הבאות:

1. הקמת מבנה מגורים חדש ע"פ תמ"א/38 ו-רג/340/ג/30 על תיקוניהן תוך מיצוי זכויות הבנייה הקיימות בחלקה והריסת המבנה הקיים.
2. תוספת קומה לסה"כ 8 קומות מותרות, כך שהבניין יכלול 8 קומות מעל קומת קרקע וקומת גג חלקית.
3. הרחבה לקומות המרתפים עד גבולות המגרש בעומק של עד 10 מ' על פי סעיף 5א(א)62 בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.
4. שינויים בקווי הבניין לפי סעיף 4א(א)62 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965 ;
 -קו בניין קדמי לרחובות הנהר נותר 0 ללא שינוי.
 -קווי בניין צידיים ללא שינוי- 3 מ'.
 -שינוי קו בניין אחורי של המגרש ל-3.5 מ'.
 -הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי עד 1.2 מ' (ע"פ תקנות בנייה במרווחים סעיף 4.03).
 -הבלטת מסתורי כביסה מקו הבניין האחורי עד 0.6 מ'.
5. מספר הדירות המוצע הוא 18, בהתאם לתכניות תקפות ולסעיף 8א(א)62 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.
6. ניווד שטחי בניה עיקריים בין הקומות בבנין מלבד קומת הקרקע ע"פ סעיף 9א(א)62 לחוק התכנון והבנייה.

מאושרת

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם				0.526	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מכורט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	17	+1	18	
מגורים (מ"ר)	מ"ר	1,608		1,608	

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

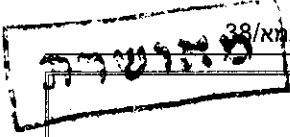
יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2
מגורים ד'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפומים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ד'	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ד'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	139	26.53
מגורים ב'	385	73.47
סה"כ	524	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	139.67	26.55
מגורים ד'	386.39	73.45
סה"כ	526.06	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	<p>1. בקומות המרתף יותרו שימושי חניה, שטחי שירות וכל המפורט בתוכניות הראשיות.</p> <p>2. בקומת הקרקע יותרו שימושי מגורים, כניסה לחניה, שטחי שירות, חדר אופניים ועגלות וכל המפורט בתכנית הראשיות.</p> <p>3. בקומות הטיפוסיות ובקומת הגג יותרו שימושי מגורים ושטחי שירות למגורים.</p> <p>4. מעל לגג העליון תותר הצבת מערכות טכניות ומאגר מים וכל המפורט בתכניות הראשיות.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>1. תותר הקמת עד 18 יח"ד.</p> <p>2. לכל דירה תותר הקמת מרפסת פתוחה מקורה עפ"י תקנות החוק בשטח של עד 12 מ"ר ליח"ד בממוצע. שטח זה יהיה שטח עיקרי נוסף על השטחים המפורטים בטבלה 5.</p> <p>מחסנים דירתיים:</p> <p>3. בהתאם להוראות תכנית רג/340/15.</p> <p>4. תותר הגדרת מחסן הכלול בדירה בשטח של עד 6 מ"ר. יתרת השטח מעבר ל-6 מ"ר תהיה שטח עיקרי ותבוא על חשבון השטח העיקרי המותר.</p> <p>5. זכויות הבניה יהיו בהתאם לתכניות מאושרות.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. הבניין יחופה בחומרים עמידים כגון אבן. החיפוי באישור אדריכל העיר.</p> <p>2. גדרות בגבולית הכגרש- תהיה עדיפות לתכנון ללא גדרות. ככל שישולבו גדרות-ייבנה מסד בגובה 20 ס"מ ומעליו גדר מסגרות שגובהה לא יעלה על 1.20 מ' מגובה המדרכה.</p> <p>3. בכל תחום המגרש, מעל גג החניון, יובטח עומק לאדמה או מצע גידול שיאפשרו נטיעת עצים ושיחים. תכנון מפלסי הבניה יותאם למטרה זו.</p>
ג	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. זכויות הבניה יהיו בהתאם לתכניות מאושרות.</p> <p>2. בהתאם להוראות תמ"א 38 תותר סגירת קומת עמודים למגורים ולשימושים נוספים בקומת הקרקע.</p>
ד	<p>מרתפים</p> <p>מבוקשים עד 4 קומות מרתפי חניה ואפשרות לשימוש חלקי או מלא במתקני חניה.</p> <p>1. תכסית תת קרקעית עד גבולות המגרש בכפוף להוראות תכנית רג/מק/340/17, תוך מתן פתרון לחלחול מים בתוך גבולות המגרש.</p> <p>2. בחירה בפתרון החניה- מרתפי חניה או מתקן חניה או שילוב ביניהם, תעשה על ידי היזם בעת הוצאת היתר בניה.</p> <p>3. גובה קומות מרתף ע"פ רג/מק/340/2. מבוקשת אפשרות להגדלת גובה קומות מרתף עד 10 מ' לסה"כ 4 קומות, לצורך מתקני חניה לבחירת היזם בשלב ההיתר, ובכפוף לאישור מהנדס העיר.</p>
ה	גגות

מאושרת

4.1	מגורים ד'
	<p>הקומה התשיעית תהיה קומת גג חלקית בתכסית של עד 75% משטח הקומה מתחתיה, בכפוף לנכיגה של 2 מ' לפחות מקו הבנין הקדמי. תותר בניית פרגולה עד לקו בנין קדמי. תותר בנייה עד קווי בניין אחוריים וצידיים. בגג העליון יותקנו מתקנים טכנים לרבות קולטי שמש עבור כל הדירות.</p>
ו	<p>חניה</p> <p>1. לפי תקן ישראלי בעת הוצאת היתר הבניה ובתחום המגרש. 2. תותר כניסה אחת בתאום עם מחלקת דרכים. 3. החניה כולה תהיה תת-קרקעית. 4. תותר עמידה במלא תקן החניה הנדרש באמצעות שימוש ברניות אוטומטיות או מכפילי חניה גם ללא חניות רגילות, עומק מרתף החניה יהיה לפי צורך על מנת לספק חנייה על פי תקן. תוספת מרתף החנייה ו/או שירות לא יחשבו לסטייה ניכרת.</p>
ז	<p>מגבלות בניה לגובה</p> <p>תותר הקמת 8 קומות וקומה תשיעית חלקית, מעל קומת הכניסה הקובעת.</p>
ח	<p>קווי בנין</p> <p>1. קו הבנין הקדמי לרחובות הנהר וקווי הרחוב הצידיים ללא שינוי- קו בנין 0 לרחוב, 3 מ' לצד. 2. שינוי קו בנין אחורי של המגרש ל-3.5 מ'. 3. תותר הבלטת מרפסות מעבר לקווי הבנין עד 1.2 מ' ע"פ הקבוע בחוק (בהתאם לסעיף 4.05 לתקנות בנייה במרווחים). תותר הבלטת מסתורי כביסה מקו הבנין האחורי עד 0.6 מ'. 4. תותר בניית בליטר גבליית עד 1.2 מ' מגבול מגרש.</p>
ט	<p>בניה ירוקה</p> <p>הבניה והפיתוח יבוצעו לפי ת"י תקף ורלבנטי לבניה ירוקה בע"ז הוצאת היתר בניה, או ע"פ הנחיות מהנדס העיר לעניין בניה ירוקה התקפות בעת הוצאת ההיתר.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	עפ"י רג/340 על תיקוניה.
4.2.2	הוראות
א	<p>תנועה</p> <p>עפ"י רג/340 על תיקוניה ובהתאם לחוק.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

משרד המבחן

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
	ציד-ימני	ציד-שמאלי										מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	גודל מגרש כללי
קדמי	אחורי	3	3	4	10	33.4	(2) 34.4	18	55	(1)	386	139	2	דרך מאושרת מגורים ד'	דרך מאושרת מגורים ד'
(3) 0	3.5	3	3	4	10	33.4	(2) 34.4	18	55	(1)	386	139	2	דרך מאושרת מגורים ד'	דרך מאושרת מגורים ד'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

- א. זכויות בנייה למרפסות מקורות פתוחות יהיו בנוסף לג"ל, עד 192 מ"ר (16X12)
- ב. שטחי שירות לפי החלטת ועדה מקומית מיום 25.05.2008 או ככל שתעודכן.
- ג. קביעת שטחים עבור ממ"דים- ע"פ תמ"א 38 על תיקוניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) זכויות בניה ע"פ תכניות תקפות ובכללן- רג/340 ו- תמ"א 38 על תיקוניהן, ו-רג/126. תוספת מרפסות עבר לקו בניין קדמי ע"פ תקנות בנייה במרווחים..
- (2) חישוב הצפיפות נובע מ- רג/126.
- (3) ע"פ סעיף 4.1.2.ח..

6. הוראות נוספות

6.1	<p>שמירה על עצים בוגרים סימון בתשריט: בלוק עץ/עצים לעקירה</p> <p>1. העצים הבוגרים הקיימים יועתקו, יעקרו או ישומרו באישור פקיד היערות העירוני ועפ"י הנחיותיו.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית פיתוח לפקיד היערות העירוני עם סימון העצים להעתקה, עקירה ושימור.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה הטמעת ו/או מילוי דרישות פקיד היערות העירוני בשלב הבקשה להיתר.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה יהיה קביעת נהלי עבודה בעת הבניה להגנה על העצים המיועדים להעתקה ושימור בהחום מח' גנים ונוף.</p> <p>תנאי פ. היערות להיתר בניה:</p> <p>1. שתילת 7 עצים חדשים ע"פ המפורט לעיל. (בגמר בבניה).</p> <p>2. הגשת תכנית פיתוח עם סימוני 5 עצים.</p> <p>3. הגשת טופס כרייה/העתקה מתוקן ע"פ חוות הדעת.</p> <p>4. הגשת מפרט אגרונום להעתקת העץ.</p> <p>5. הפקדת ערבות עד סך 5,000 ש"ח באגף ההנדסה עבור העתקת העץ.</p> <p>6. קבלת רשיון כרייה/העתקה מפקיד היערות העירוני. (לאחר קבלת היתר בניה)</p> <p>תנאים לקבלת טופס 4:</p> <p>1. ביצוע סעיף מס' 1 לעיל לשביעות רצון מפקח מחלקת גנים ונוף.</p> <p>ראו נספח בסוף הוראות התכנית</p>
------------	--

6.2	<p>סטיה ניכרת</p> <p>1. כל שינוי בכדי הבניה ו/או תוספת קומות, יהווה סטייה ניכרת בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002</p> <p>2. חנייה עפ"י תקן, תוספת מרתפי חניה ו/או שטחי שירות לא יחשבו לסטייה ניכרת.</p>
------------	--

6.3	<p>פיתוח תשתית</p> <p>אספקת גז לבנין תמוקם בחדר בלוני גז או בצובר תת קרקעי לפי הנחיות היחידה הסביבתית של עיריית רמת גן ושירותי הכבאות.</p>
------------	---

6.4	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. אישור אדריכל הגיר לעיצוב המבנה ולפיתוח השטח.</p> <p>2. מילוי הדרישות בדבר שמירה על עצים בוגרים כמפורט בסעיף 6.1 להלן.</p>
------------	---

7.	<p>ביצוע התכנית</p>
-----------	----------------------------

7.1	<p>שלבי ביצוע</p>
------------	--------------------------

מאושרת

7.2 מימוש התכנית

התכנית תמומש בתוך 7 שנים מיום אישורה.

מאשרת

8. חתימות

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד: גאיה נדל"ן למגורים בע"מ 514852870	סוג: ח.פ. 514852870	תאריך: 17.3.14	שם ומספר תאגיד: גאיה נדל"ן למגורים בע"מ 514852870	שם ומספר תאגיד: גאיה נדל"ן למגורים בע"מ 514852870
יזם	שם ומספר תאגיד: גאיה נדל"ן למגורים בע"מ 514852870	סוג: ח.פ. 514852870	תאריך: 17.3.14	שם ומספר תאגיד: גאיה נדל"ן למגורים בע"מ 514852870	שם ומספר תאגיד: גאיה נדל"ן למגורים בע"מ 514852870
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: משרד עו"ד דולפין מינצר-כרמון, ניסים 557948577	סוג: אחר	תאריך: 17.3.14	שם ומספר תאגיד: משרד עו"ד דולפין מינצר-כרמון, ניסים 557948577	שם ומספר תאגיד: משרד עו"ד דולפין מינצר-כרמון, ניסים 557948577
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: 11.3.2014	שם ומספר תאגיד:	שם ומספר תאגיד:

the heder partnership
 גוטליב 11 תל אביב 64392
 טל. 02-24-622-3-972+
 פקס. 03-24-622-3-972+
 e-mail: theheder@netvision.net.il
 www.theheder.com

מאושרת



עיריית רמת-גן מחלקת גנים ונוף

פקיד היערות העירוני טל. 03-6753889 פקס 03-6753895

Rachel_a@Ramat-Gan.Muni.il

לכבוד,

הועדה מקומית ר"ג

פקס 03-6753392

21.06.2013

חוות דעת לתב"ע מקומית

הנדון: רחובות הנהר 4

גוש 6207 חלקי חלקה 414

התקבלו במשרדנו: נספח עצים בוגרים, טופס כריתה/העתקה ודו"ח אגרונום. במגרש הנ"ל המיועד לבניה לפי זכויות תמ"א 38, כולל מרתף חניה, ניצבים 11 עצים. עצים מס' 6 (אראוקריה) מיועד להעתקה בגינה ציבורית ע"פ הנחיות ומפרט האגרונום ובתאום עם מפקח מחלקת גנים ונוף. (יש לקחת בחשבון בלו"ז הבניה את הזמן הדרוש להכנת העץ להעתקה). עצים מס' 4, 8, ו-12 (ברוש, קליסטמון, אראוקריה) מיועדים לכריתה (מאשרת המלצת האגרונום). עצים מס' 1, 2, 3, 5, 7, 10, ו-11, לא עונים להגדרת עץ בוגר. עץ מס' 9 (ברוש מצוי) הניצב במגרש השכן, מיועד לשימור ויש לשמור מרחק חפירה לחפור 3 מ', מגזע העץ. עבור כריתת העצים ישלם היזם ערך חליפי על סך 5,687 ₪, השווה לשתילת 7 עצים חדשים קוטר גזע "4. מתוכם, 5 עצים ישתלו בתחום המגרש ו-2 עצים ברחבי העיר, בתאום עם מפקח מחלקת גנים ונוף.

תנאים בהיתר בניה:

1. שתילת 7 עצים חדשים ע"פ המפורט לעיל. (בגמר בבניה).
2. הגשת תוכנית פיתוח עם סימון 5 עצים.
3. הגשת טופס כריתה/העתקה מתוקן ע"פ חוות הדעת.
4. הגשת מפרט אגרונום להעתקת העץ.
5. הפקדת ערבות על סך 5,000 ₪ באגף ההנדסה עבור העתקת העץ.
6. קבלת רשיון כריתה/העתקה מפקיד היערות העירוני. (לאחר קבלת היתר בניה).

תנאים לקבלת טופס 4:

1. ביצוע סעיף מס' 1 לעיל לשביעות רצון מפקח מחלקת גנים ונוף.

חוות דעת זאת אינה רישיון כריתה/העתקה. לקבלת רישיון כריתה/העתקה, יש לפנות עם היתר הבניה בתנאים הנ"ל, למשרד פקיד היערות העירוני, רחוב רוקח 145 טל. 03-6753891 בתאום מראש.

העתק:

אדריכל סרג'יו לרמן אדריכל העיר ומנהל מחלקת תכנון
מר גיל שיבולי - מנהל מחלקת גנים ונוף
גברת איריס ברודני - אגף ההנדסה
ברד פינצ'וק - אדריכלים brad@theheder.com

בברכה,

אדריכלית ד"ר רחל אסף
סגנית מנהל מחלקת גנים ונוף
ופקידת היערות העירונית