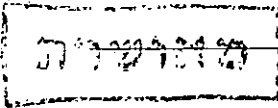


5008918

תכנית מס' 506-0141119 - שם התכנית: רג/ מק/ 1638 - רוקח 29 - מימוש תמא/ 38



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 506-0141119

רג/ מק/ 1638 - רוקח 29 - מימוש תמא/ 38

תכנון זמין
מונה הדפסה 46

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

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ובניה - רמת-גן

אישור תכנית מס' רג/מק/1638 506-0141119

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 2014011 ביום 23/03/2014

מנהל מחוז תל-אביב

אנבית שאר-נמרון, ער"ד
סגן סגן העיר

תכנון זמין
מונה הדפסה 46

תכנון זמין
מונה הדפסה 46

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה הריסת בית משותף במצב הנדסי רעוע, שנבנה בשנות החמישים ובו 10 יחידות דיור. לצורך מימוש תמ"א 38 לחיזוק מבנים (הריסה ובנייה מחדש), ולצורך כך מבקשת את ההקלות במספר קומות ובקווי בניין, הקלות שניתן היה לקבל במסגרת בקשה להיתר, כך שינוצלו זכויות הבנייה המותרות מכח תכניות תקפות. התכנית אינה מוסיפה שטחים עיקריים, ואינה ממצה את כלל שטחי הבנייה המותרים מכח תכניות תקפות.

תכנון זמין
מונה הדפסה 46

תכנון זמין
מונה הדפסה 46

תכנון זמין
מונה הדפסה 46

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית רג/מק/1638 - רוקח 29 - מימוש תמא/38

מספר התכנית 506-0141119

תכנון זמין
מונה הדפסה 46

1.2 שטח התכנית 0.494 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 להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 8, 62 א (א) סעיף קטן 9

תכנון זמין
מונה הדפסה 46

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

תכנון זמין
מונה הדפסה 46

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת גן
 קואורדינטה X 182230
 קואורדינטה Y 666247

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רמת גן - חלק מתחום הרשות

נפה ת"א - רמת גן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רמת גן	רוקח	29	

שכונה הגפן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6205	מוסדר	חלק	104	

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רג/ מק/ 340/ ג/ 11	שינוי	תכנית זו מהווה שינוי להוראות תכנית רג/ מק/ 340/ ג/ 11 רק לגבי האמור בתכנית זו. יתר הוראות תכנית רג/ מק/ 340/ ג/ 11 על תיקוניה מוסיפות לחול.	4972		15/03/2001
רג/ מק/ 340/ ג/ 11 / 1	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/ מק/ 340/ ג/ 11 / 1.	5402	2863	31/05/2005
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	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/ מק/ 340/ ג/ 21 / א.	5561	4485	30/07/2006
רג/ מק/ 340/ ג/ 3 / 2	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/ מק/ 340/ ג/ 3 / 2.	5837	4254	05/08/2008
רג/ מק/ 340/ ג/ 33	ביטול	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית רג/ מק/ 340/ ג/ 33 בתחומה.	5931	2935	16/03/2009
רג/ מק/ 340/ ג/ 38	שינוי	תכנית זו מהווה שינוי להוראות תכנית רג/ מק/ 340/ ג/ 38 רק לגבי האמור בתכנית זו. יתר הוראות תכנית רג/ מק/ 340/ ג/ 38 מוסיפות לחול.	6101	3573	24/06/2010
רג/ מק/ 340/ ג/ 6	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/ מק/ 340/ ג/ 6.	4413		28/05/1996
רג/ 340	שינוי	תכנית זו מהווה שינוי להוראות תכנית רג/ 340 רק לגבי האמור בתכנית זו. יתר הוראות תכנית רג/ 340 על תיקוניה מוסיפות לחול.	2591		27/12/1979

תכנית זמין
מונה הדפסה 46

תכנית זמין
מונה הדפסה 46

תכנית זמין
מונה הדפסה 46

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
14/08/1980		2651	תכנית זו מהווה שינוי להוראות תכנית רג/340 ג רק לגבי האמור בתכנית זו. יתר הוראות תכנית רג/340 ג מוסיפות לחול.	שינוי	רג/340 ג
29/03/1985		3181	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/340 ג/1.	כפיפות	רג/340 ג/1
16/02/2006	1900	5495	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/340 ג/15.	כפיפות	רג/340 ג/15
12/01/2006	1214	5480	תכנית זו מהווה שינוי להוראות תכנית רג/340 ג/21 רק לגבי האמור בתכנית זו. יתר הוראות תכנית רג/340 ג/21 מוסיפות לחול.	שינוי	רג/340 ג/21
08/10/1992	55	4047	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/340 ג/3.	כפיפות	רג/340 ג/3
15/02/2007	1623	5629	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/340 ג/3/1.	כפיפות	רג/340 ג/3/1
07/10/2010	237	6140	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/340 ג/30 על תיקוניה ממשיכות לחול.	שינוי	רג/340 ג/30
14/11/2012	880	6496	תכנית זו כפופה להוראות תכנית רג/340 ג/31.	כפיפות	רג/340 ג/31
18/05/2005	2640	5397	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמא/38 על כל תיקוניה.	כפיפות	תמא/38
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמא/38/1 א.	כפיפות	תמא/38/1 א
10/03/2010	2217	6069	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמא/38/2.	כפיפות	תמא/38/2
11/06/2012	4650	6430	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמא/38/3.	כפיפות	תמא/38/3

תכנית זמין
הדפסה 46

תכנית זמין
מונה הדפסה 46

תכנית זמין
מונה הדפסה 46

תכנית מס' 506-0141119

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דפנה בר				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		דפנה בר			תשריט מצב מוצע	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב			02/04/2013	עינב קוה-יאיר		10/07/2013		כן
אדריכלות	מנחה	1: 100	1	30/04/2014	דפנה בר		04/05/2014		לא
בינוי	מנחה	1: 250		30/04/2014	דפנה בר	חתכים עירוניים והדמיות	04/05/2014		לא
חניה	מנחה	1: 100	1	30/04/2014	נתן תומר		08/05/2014		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	29/04/2014	עינב קוה-יאיר		29/04/2014		לא

תכנון זמין מונה הדפסה 46

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

תכנון זמין מונה הדפסה 46

תכנית מס' 506-0141119
 שם התכנית: רג/מק/1638
 מימוש תמא/38

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
			ש.ב.ן חברה קבלנית להשקעות בע"מ	רמת גן	רוקח	54	077-5230884	077-5230884	shoshyz@zahav.net.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 46

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
		ש.ב.ן חברה קבלנית להשקעות בע"מ	רמת גן	רוקח	54	077-5230884	077-5230884	shoshyz@zahav.net.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר	אהוד פוני	15447		רמת גן	דרך אבא הלל	15	03-7526006	03-7525004	epoony@gluska-law.co.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 46



הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: עו"ד פוני הינו בא כוחם של הדיירים.

בעלי הדירות:

א. אושרית אשכנזי ת"ז 060965159

ב. יוני הראל ת"ז 051982477

ג. שרה הראל ת"ז 052769759

ד. אמליה בן דוד ת"ז 4597757

ה. הנריאטה (כרמלה) רחמים ת"ז 7013421

ו. סמדר ספיר ת"ז 5537948

ז. אסף אורן ת"ז 040776031

ח. שמעון (בן אברהם) פרידמן ת"ז 177756

ט. פולה (בת חנינה) פרידמן ת"ז 177757

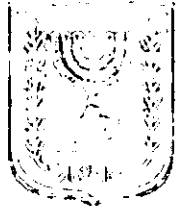
י. רבי באבאין ת"ז 012134268

יא. מלכה באבאין ת"ז 012134276

יב. עומר נדיב ת"ז 039726617

יג. טובה נחום ת"ז 005043633

יד. קלמן שלובסקי ת"ז 005043625



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	דפנה בר	100521		רמת גן	צל הגבעה	3	052-6225731		daf333@zahav.net.il
מוודד מוסמך	מוודד	שאול חורש	260		רמת גן	לוי	1	03-6731334		horehsh@gmail.com
הנדסאית אדריכלות	מתכנן	עינב קוה-יאיר	28813		ראש העין	העצמאות	18	03-9030793	03-9030793	einavk@netvision.net.il
מהנדס תחבורה	יועץ תחבורה	נתן תומר	10164		תל אביב-יפו	בית הלל	20	03-6242499	03-6242490	nte@ntc.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

תכנון זמין
נדפסה 46

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

א. הקמת מבנה מגורים חדש ע"פ תמא/ 38 ורג/ 340/ ג/ 30 על תיקוניהן, תוך הריסת הבניין הקיים ומיצוי זכויות הבנייה הקיימות בחלקה, ובכלל זה תוספת קומה, שינוי בינוי, שינוי בקווי הבניין והחלת הקלות.
ב. תכנית זו נערכה בהתאם להוראות סעיף 23 לתמא/ 38.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הריסת הבניין הקיים והקמת מבנה מגורים חדש ע"פ תמא/ 38 ורג/ 340/ ג/ 30 על תיקוניהן, תוך מיצוי זכויות הבניה לשטחים עיקריים וללא שינוי מתכניות בתוקף.
- ב. הוספת 3 קומות - ובכללן 2 קומות שניתן היה לקבל בהקלה על פי רג/ מק/ 340/ ג/ 11 וקומה נוספת למימוש זכויות על פי סעיף 62א(א) לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 - ל-5 הקומות המותרות בסך הכל, כך שהבניין יכלול 8 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע.
- ג. קביעת מספר יחידות דיור בתכנית ל-28 יחידות דיור בכפוף לתכניות תקפות ולסעיף 62א(א) לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965.
- ד. קביעת הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכליים.
- ה. שינוי בקווי בניין על פי סעיף 62א(א) לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 :
 קו בניין צידי לכיוון חלקות 117 ו-118, מ-3 מ' ל-2 מ',
 קו בניין קדמי לרחוב רוקח, מ-5 מ' ל-2 מ'.
 קו בניין אחורי לכיוון חלקה 116, מ-5 מ' ל-2.7 מ'.
- ו. פטור ממרפסות שירות בתנאי פתרון חלופי לתליית כביסה, ע"פ סעיף 62א(א) לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965.
- ז. קביעת תכנית דירות גג בשטח עד 80% משטח הקומה שמתחתן על פי סעיף 62א(א) לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965.

תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.494

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	28		-3	31	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	1,840.06			1,840.06	מ"ר	מגורים (מ"ר)

יבון זמין
מונה הדפסה 46

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	200
מגורים ד'	104

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ד'	104

יבון זמין
מונה הדפסה 46

3.2 טבלת שטחים

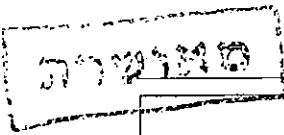
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	15	3.04
מגורים ג'	479	96.96
סה"כ	494	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	16.74	3.38
מגורים ד'	478.27	96.62
סה"כ	495.01	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 46

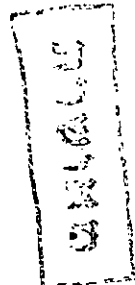
4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ד'	4.1
שימושים	4.1.1
<p>בהתאם להוראות תכנית רג/ 340 על תיקוניה - אזור מגורים ג':</p> <p>א. בקומות המרתף יותרו בנוסף לחניות גם מחסנים ומתקנים טכניים, כגון חדר משאבות, מאגרי מים, חדר גנרטורים, מתקני מיזוג אויר וכד'.</p> <p>ב. בקומת הקרקע יותרו דירות גן, כניסה לחניה, חדר אשפה, חדר עגלות ואופניים, מתקנים טכניים, מתקני גז, מחסנים, גינות נוי, לובי כניסה וכל המפורט בתכניות הראשיות ובכללן תמא/ 38. תותר סגירת קומת עמודים.</p> <p>ג. בקומות הטיפוסיות ובקומת הגג יותרו לבניה דירות בהתאם לנספח הבינוי המנחה המצורף לתכנית זו.</p> <p>ד. בגג העליון יותרו חדר מכוונות למעלית, דודים וקולטי שמש ומתקנים טכניים כגון משאבת מים, מנועי מזגנים וכד'.</p>	
הוראות	4.1.2
בינוי ו/או פיתוח	א
<p>א. מספר הקומות: מתחת לפני הקרקע 2 קומות. מעל לפני הקרקע 10 קומות הכוללות קומת כניסה בגובה 3.0 מ' לפחות, 8 קומות טיפוסיות בגובה 2.70 מ' לפחות וקומת פנטהאוזים, הכל בהתאם לנספח הבינוי המצורף לתכנית זו.</p> <p>ב. מרפסות השירות ייכללו בשטח חדר הרחצה הכללי, בתנאי מתן פתרון למיקום מכוונת כביסה ולתליית כביסה.</p> <p>ג. יותר ניווד שטחים עיקריים בין הקומות מעל לקרקע בבניין.</p> <p>ד. גדרות בגבול המגרש - תינתן 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>ה. לכל דירה תותר בניית מרפסת בשטח 12 מ"ר בממוצע ולא יותר מ-14 מ"ר, על פי תקנות התכנון והבנייה, בנוסף לשטחים המאושרים.</p>	
הוראות בינוי	ב
<p>נספח האדריכלות יהא מחייב לעניין מספר יחידות דיוור, קווי בניין וגובה המבנה.</p>	
גגות	ג
<p>א. תותר בניית דירות פנטהאוז בגובה 2.70 מ' לפחות כל אחת, בשטח של עד 80% משטח הקומה תחתן.</p> <p>ב. פרגולות לדירות הגג יהיו בשטח של עד 35 מ"ר סה"כ לשתי הדירות.</p> <p>ג. בקומה 9 תהיה הבנייה בחזית הקדמית בנסיגה של 2.0 מ' לפחות, ובחזית האחורית תהיה נסיגה של 1.0 מ' לפחות.</p> <p>ד. הגג העליון ישמש כשטח משותף ותהיה אליו יציאה מחדר המדרגות של הבניין.</p>	
חניה	ד
<p>תותר בניית חניה תת קרקעית בשטח כפי הנדרש על פי הוראות החוק והתקנות וניתן יהיה להוסיף בהתאמה קומות תת קרקעיות.</p>	
סטיה ניכרת	ה



4.1	מגורים ד'
	גובה הבנייה המירבי כמצויין בנספח הבינוי, מספר יחידות הדיור וקווי הבניין המצוינים בתכנית זו הינם מחייבים וכל שינוי בהם יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.
ו	קווי בנין א. קווי הבניין יהיו על פי המופיע בטבלת זכויות והוראות בניה. ב. קווי הבניה למרתף יהיו 0.0 מ'.
ז	קולטי שמש על הגג יוצבו קולטי שמש עבור כל הדירות על הגג, בתיאום עם הנחיות אדריכל העיר.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים בהתאם להוראות תכנית רג/ 340 על תיקוניה ולחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965.
4.2.2	הוראות
א	דרכים בהתאם להוראות תכנית רג/ 340 על תיקוניה ולחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965.





5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמון	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
										עיקרי	שרות	עיקרי				שרות
תכנון זמין הדפסה 46	2	2.7	2	2	2	10	35	28	60						דרך מאושרת מגורים ד'	
												15	200			
												478	104			

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:

1. זכויות הבניה הן על פי תכניות התקפות במגרש, לרבות תמא/ 38 ורג/ 340 ג/ 30 על תיקוניהן.
2. שטחי שירות בהתאם להחלטת ועדה מקומית מיום 25.05.2008 או ככל שתעודכן.
3. לכל דירה תותר בניית מרפסת בשטח 12 מ"ר במוצע ולא יותר מ-14 מ"ר, על פי תקנות התכנון והבניה, בנוסף לשטחים המאושרים.
4. שטח מרפסות דירות הגג יהיה על פי נספח הבינוי המנחה.
5. יותר קירוי חלקי או מלא של מרפסות, ובתנאי שיהיו פתוחות בלמעלה מדופן אחת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) זכויות הבניה הן על פי תכניות התקפות במגרש, לרבות תמא/ 38 ורג/ 340 ג/ 30 על תיקוניהן..



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

מזכירות

6. הוראות נוספות

<p>6.1 בינוי ו/או פיתוח</p>	<p>6.1</p>
<p>א. הבנייה והפיתוח יבוצעו לפי ת"י תקף ורלוונטי לבנייה ירוקה בעת הוצאת היתר בנייה, או ע"פ הנחיות מהנדס העיר לעניין בנייה ירוקה התקפות בעת הוצאת ההיתר. ב. תכנית הפיתוח תבטיח נטיעת עצים בתחום המגרש. יש להבטיח תכנון מקדים של שיטת הגינון והנטיעות על גג החניון על מנת להתאים לו עובי קרקע ומפלסי בנייה. ג. פיתוח המגרש ועיצוב הבניין בתאום ובאישור אדריכל העיר.</p>	
<p>6.2 חניה</p>	<p>6.2</p>
<p>א. החנייה תהיה כולה תת קרקעית בתחום המגרש. ב. החנייה תהיה על פי התקן התקף בעת הוצאת היתר בנייה. ג. תותר כניסת רכב אחת מרחוב רוקח למגרש, בתיאום עם מחלקת דרכים בעירייה.</p>	
<p>6.3 הפקעות ו/או רישום</p>	<p>6.3</p>
<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.</p>	
<p>6.4 חשמל</p>	<p>6.4</p>
<p>אישור הוועדה מותנה בפרוט כל הוראות הבטיחות והמגבלות החלות על השטח מטעם ובתאום עם חברת החשמל, הכוללות מתן הנחיות באם ידרש חדר השנאה (טרנספורמציה) ו/או חדר מיתוג, והנחיות באשר לבניה מתחת ובסמוך לקווי מתח עליליים.</p>	
<p>6.5 ניהול מי נגר</p>	<p>6.5</p>
<p>א. בקומות המרתף תותר תכסית 100%, בכפוף להוראות רג/מק/340/ג/17 ותמא 34/ב/4. ב. יינתן פתרון לניהול מי נגר בתוך גבולות המגרש, על ידי מתקני החדרה או כל פתרון אחר שיאושר על ידי מהנדס העיר ובלבד שהחלחול, ההחדרה והטיפול במי הנגר יהיו בתחום המגרש.</p>	
<p>6.6 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.6</p>
<p>סימון בתשריט : בלוק עץ/עצים להעתקה</p>	
<p>תנאים בהיתר בניה: א. הפקדת ערבות באגף ההנדסה על סך 10,000 ש"ח עבור העתקת העצים. ב. הגשת טופס כריתה/העתקה. ג. קבלת רשיון כריתה/העתקה מפקיד היערות העירוני (לאחר קבלת היתר בניה).</p>	
<p>6.7 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.7</p>
<p>אישור אדריכל העיר לבינוי, עיצוב, חומרי גמר ופיתוח.</p>	
<p>6.8 תשתיות</p>	<p>6.8</p>
<p>אספקת גז לבנין תמוקם בחדר בלוני גז או בצובר תת-קרקעי, הכל לפי הנחיות היחידה הסביבתית של עיריית רמת גן ושירותי כבאות.</p>	
<p>6.9 היטל השבחה</p>	<p>6.9</p>
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	

תכנון זמין
מזכירות הדפסה 46

תכנון זמין
מזכירות הדפסה 46

תכנון זמין
מזכירות הדפסה 46

משרד הרווחה

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 5 שנים.

תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	ש.ב.ן חבי קבלנית תעניין ולהשקעות בע"מ ח.פ. 51-1446999 חתימה: 18717
	שם ומספר תאגיד: ש.ב.ן חברה קבלנית להשקעות בע"מ 511446999		
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: ש.ב.ן חברה קבלנית להשקעות בע"מ 511446999		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	חתימה: 18717 ש.ב.ן חבי קבלנית לכונן ולהשקעות בע"מ ח.פ. 51-1446999
	חתימה: אהוד פוני, עו"ד מ.ר. 15447		
עורך התכנית	שם:	סוג:	חתימה: 18717 דפנה בר
	שם ומספר תאגיד: דפנה בר ראשי		

אדריכלית 100521



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



עיריית רמת-גן | מחלקת גנים ונוף

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

Rachel_a@Ramat-Gan.Muni.il

02.04.2013

לכבוד,
הועדה מקומית ר"ג
פקס 03-6753392

חנות דעת להיתר בניה

הנדון: רוקח 29
גוש 6205 חלקה 104

התקבלו במשרדנו: תוכנית פיתוח, ודו"ח אגרונום. במגרש הנ"ל המיועד לבניה, כולל מרתף חניה על כל שטח המגרש, ניצבים 2 עצי פיקוס השדרות הגזורים כשער. העצים מיועדים להעתקה (מאשרת דו"ח אגרונום) ברחבי העיר בתאום עם מחלקת גנים ונוף.

תנאים בהיתר בניה:

1. הפקדת ערבות באגף ההנדסה על סך 10,000 ₪ עבור העתקת העצים.
2. הגשת טופס כריתה/העתקה.
3. קבלת רשיון כריתה/העתקה מפקיד היערות העירוני. (לאחר קבלת היתר בניה).

חנות 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:

מר גיל שיבולי מנהל מחלקת גנים ונוף
גברת איריס ברודני אגף ההנדסה
גב' שושי צאיג shoshiz@zahav.net.il

בברכה,

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