

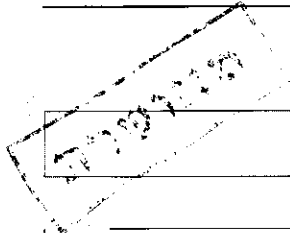
779800

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 506-0196790

רג/מק/1620-הגת 8 ו-8א' מימוש תמ"א 38 ואיחוד חלקות



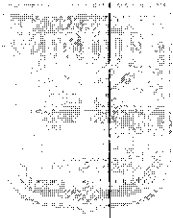
מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי רמת גן
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רמת-גן		
אישור תכנית מס' רג/מק/1620		
מכתב סעיף 108 (ג) לחוק 506-0196790		
ממונה מחוז תל-אביב	מהנדס העיר 11.11.14	יו"ר הועדה

דברי הסבר לתכנית

התכנית דנה באיחוד 2 חלקות ברח' הגת: 8 ו-8א במטרה לשפר את היכולת לממש זכויות בניה מאושרות על פי תכניות תקפות כולל תמ"א 38 ורג/ג/340 על תיקוניהן ולאשר במקרה של הריסת 2 הבנינים הקיימים ובניית בניין חדש הקמת שתי קומות נוספות.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רג/מק/1620-הגת 8 ו-8א' מימוש תמ"א 38 ואיחוד חלקות



שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית
506-0196790

שטח התכנית
1,000 דונם

מהדורות
שלב
מילוי תנאים למתן תוקף

סיווג התכנית
סוג התכנית
תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית
מקומית



לפי סעיף בחוק
א62 א (א) סעיף קטן 1, א62 א (א) סעיף קטן 5, א62 א (א) סעיף
קטן 8, א62 א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום
התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי
לא



1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת גן
 קואורדינאטה X 183206
 קואורדינאטה Y 665760

1.5.2 תיאור מקום

גוש 6125: מצפון רח' הגת, ממזרח חלקות 463 ו-464, מדרום חלקות 157 ו-158, ממערב חלקות 488 ו-489

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	הגת	א8	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6125	מוסדר	חלק	497-498	

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 34 / ב / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
תמא/ 38	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38. הוראות תכנית תמא/ 38 תחולנה על תכנית זו.	5397	2640	18/05/2005
תמא/ 38 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38 / 2. הוראות תכנית תמא/ 38 / 2 תחולנה על תכנית זו.	6069	2217	10/03/2010
תמא/ 38 / 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38 / 3. הוראות תכנית תמא/ 38 / 3 תחולנה על תכנית זו.	6430	4650	11/06/2012
רג/ 340	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/ 340 ממשיכות לחול.	2591		27/12/1979
רג/ 340 / ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/ 340 / ג ממשיכות לחול.	2651		14/08/1980
רג/ 340 / ג / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/ 340 / ג / 1 ממשיכות לחול.	3181		29/03/1985
רג/ 340 / ג / 15	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ 340 / ג / 15. הוראות תכנית רג/ 340 / ג / 15 תחולנה על תכנית זו.	5495	1900	16/02/2006
רג/ 340 / ג / 21	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/ 340 / ג / 21 ממשיכות לחול.	5480	1214	12/01/2006

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רג/340/ג/3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/340/ג/3 ממשיכות לחול.	4047	55	08/10/1992
רג/340/ג/3/1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/340/ג/3/1 ממשיכות לחול.	5629	1623	15/02/2007
רג/340/ג/30	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/340/ג/30 ממשיכות לחול.	6140	237	07/10/2010
רג/מק/340/ג/11	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/מק/340/ג/11 ממשיכות לחול.	4972		15/03/2001
רג/מק/340/ג/11/1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/מק/340/ג/11/1 ממשיכות לחול.	5402	2863	31/05/2005
רג/מק/340/ג/17	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/מק/340/ג/17. הוראות תכנית רג/מק/340/ג/17 תחולנה על תכנית זו.	5293		29/04/2004
רג/מק/340/ג/19	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת ברוראות תכנית רג/מק/340/ג/19. הוראות תכנית רג/מק/340/ג/19 תחולנה על תכנית זו.	5462	605	27/11/2005
רג/מק/340/ג/21/א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ה'ראות תכנית רג/מק/340/ג/21/א ממשיכות לחול.	5561	4485	30/07/2006

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מסבר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רג/ מק/ 340 / ג / 3 / 2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג / 3 / 2 ממשיכות לחול.	5837	4254	05/08/2008
רג/ מק/ 340 / ג / 33	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג / 33. הוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג / 33 תחולנה על תכנית זו.	5931	2935	16/03/2009
רג/ מק/ 340 / ג / 38	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג / 38 ממשיכות לחול.	6101	3573	24/06/2010
רג/ מק/ 340 / ג / 6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג / 6 ממשיכות לחול.	4413		28/05/1996
רג/ מק/ 340 / ג / 9	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג / 9 ממשיכות לחול.	4451		24/10/1996

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				מיכל פוני				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		מיכל פוני			תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	רקע		2	07/10/2014	אהוד פוני		07/10/2014		כן
בינוי	מנחה	1:250	1	07/10/2014	מיכל פוני		07/10/2014		לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	07/10/2014	מיכל פוני		07/10/2014		לא

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

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
עו"ד	אהוד פוני			רמת גן	דרך אבא הלל (1)	15	03-7526006	03-7525004	

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: מגיש ויזם התכנית בשם הבעלים - בא כוח הבעלים: עו"ד אהוד פוני דרך אבא הלל 15 רמת גן טלפון: 037526006 פקס: 037525004.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	מאלי אלון			רמת גן	הגת	8 א	03-7526006	03-7525004	
בעלים	צילה בכרך			רמת גן	הגת	8	03-7526006	03-7525004	
בעלים	איילת בר חיים			רמת גן	הגת	8 א	03-7526006	03-7525004	
בעלים	שמואל בר חיים			רמת גן	הגת	8 א	03-7526006	03-7525004	
בעלים	רחל דויטש			רמת גן	הגת	8 א	03-7526006	03-7525004	
בעלים	איה יהב			רמת גן	הגת	8 א	03-7526006	03-7525004	
בעלים	אריה כרמל			רמת גן	הגת	8 א	03-7526006	03-7525004	
בעלים	דוד כרמל			רמת גן	הגת	8	03-7526006	03-7525004	
בעלים	ניסים כרמל			רמת גן	הגת	8	03-7526006	03-7525004	
בעלים	יעקב ליפשיץ			רמת גן	הגת	8 א	03-7526006	03-7525004	
בעלים	מרים ליפשיץ			רמת גן	הגת	8 א	03-7526006	03-7525004	
בעלים	ליאת לסרי			רמת גן	הגת	8 א	03-7526006	03-7525004	
בעלים	אברהם סגל			רמת גן	הגת	8	03-7526006	03-7525004	
בעלים	דוד פינגנבאום			רמת גן	הגת	8	03-7526006	03-7525004	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	מרי רחמים			רמת גן	הגת	8 א	03-7526006	03-7525004	
בעלים	עופר רחמים			רמת גן	הגת	8 א	03-7526006	03-7525004	
בעלים	רן שליש			רמת גן	הגת	8 א	03-7526006	03-7525004	
בעלים	גרציה שמי			רמת גן	הגת	8	03-7526006	03-7525004	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בא כוח הבעלים: עו"ד אהוד פוני דרך אבא הלל 15 רמת גן טלפון: 037526006 פקס: 037525004

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	מיכל פוני	57128		רמת גן	נחלת יוסף	7	03-6723994		udimici@net vision.net.il
מודד מוסמך	מודד	ראובן לאופר	574		תל אביב-יפו	טברסקי	12	03-5608221		rlaufer@beze qint.net
עו"ד	עו"ד	אהוד פוני	15447		רמת גן	דרך אבא הלל	15	03-7526006	03-7525004	

1.9 הגדרות בתכנית

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

מטרת התכנית לשפר את היכולת לממש זכויות בניה מאושרות עפ"י תכניות תקפות, כולל תמ"א 38 ו-רג/340/ג/30 על תיקוניהן ע"י: איחוד חלקות 497 ו-498 בגוש 6125 (הגת 8 ו-8א'), ולאחר הריסת 2 הבניינים הקיימים בניית בניין חדש מחוזק בן 8 קומות מעל קומת קרקע וקומה תשיעית חלקית. התכנית נערכת בהתאם לכע"פ 23 לתמ"א 38.



2.2 עיקרי הוראות התכנית

במקרה של הריסת הבנין והקמת בנין חדש יחולו ההוראות הבאות:

- א. איחוד חלקות בהסכמת הבעלים (בהתאם לסעיף 62א(א)(1) לחוק התכנון והבניה).
- ב. התרת תוספת 2 קומות שניתן היה לבקש בהקלה. (סה"כ גובה הבניין 8 קומות מעל קומת הקרקע וקומה תשיעית חלקית (בהתאם לסעיף 62א(א)(5) לחוק התכנון והבניה).
- ג. תכנית זו כוללת את תוספת הקומות ותוספת זכויות הבניה שניתן לאשר בהתאם לתמ"א 38 על תיקוניה (ניתן היה לבקש בהקלה) (בהתאם לסעיף 62א(א)(9) לחוק התכנון והבניה).
- ד. תותר העברת שטחי בניה בין הקומות השונות בבנין - לא יותר ניוז שטחי בניה מ/אל קומת הקרקע ומ/אל קומת הגג.
- ה. תותר הגדלת מספ" יח"ד עד 35 יח"ד , ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות בהתאם לסעיף 62א(א)(8). מבלי לגרוע מתכולת תכניות קיימות על המגרש.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1,000	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) להמצב המאושר*
מגורים (יח"ד)	יח"ד	41	-5
מגורים (מ"ר)	מ"ר	3,974	-284
שטח דירה ממוצע לא יפחת מ- 60 מ"ר כולל ממ"ד ומחסן.			36
זכויות הבניה יהיו בהתאם לתכניות המאושרות כולל תמ"א 38			3,690

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
מגורים ד'	1

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג	1,000	100
סה"כ	1,000	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	988.61	100
סה"כ	988.61	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. בקומת המרתף יותרו שימושי חניה, מאגר מים, מתקנים טכניים, שטחי שירות וכל המפורט בתכניות הראשיות.</p> <p>ב. בקומת ההקרקע יותרו שימושי מגורים, כניסה לחניה תת קרקעית, שטחי שירות, חדרי עגלות וכל המפורט בתכניות הראשיות.</p> <p>ג. בקומות ובקומת הגג יותרו שימושי מגורים, שטחי שירות למגורים, מתקנים טכניים וכל המפורט בתכניות הראשיות.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>צפיפות : תותר הקמת 36 יח"ד. שטח דירה ממוצע לא יפחת מ-60 מ"ר כולל ממ"ד ומחסן.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>קומת קרקע : תותר בניית קומת קרקע מלאה בהתאם לתכנית תמ"א 2/38 .</p>
ג	<p>הוראות בינוי</p> <p>מחסן דירתי : בהתאם להוראות תכנית רג/מק/340/ג/15</p>
ד	<p>הוראות בינוי</p> <p>זכויות בניה : 1. זכויות הבניה יהיו בהתאם לתכניות מאושרות . 2. תותר העברת שטחים בין הקומות מעל הקרקע בלבד . לא ניתן לנייד שטחי בניה מ/אל קומת הקרקע ו-מ/אל קומת הגג.</p>
ה	<p>הוראות בינוי</p> <p>גובה ומספר קומות : 1. תותר תוספת 2 קומות שניתן היה לבקש בהקלה בנוסף לתוספת 2 קומות מכח תמ"א 38 על תיקוניה. 2. תותר הקמת 8 קומות וקומה תשיעית חלקית מעל קומת קרקע ומרתפי חניה לרבות מכפילי חניה</p>
ו	<p>הוראות בינוי</p> <p>מרפסות שירות : תותר הקמת יח"ד ללא מרפסת שירות בתנאי שיותקנו מסתורים לכביסה ומזגנים עבור כל הדירות.</p>
ז	<p>מרתפים</p> <p>1. החניה תהיה בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתר בניה. תכסית תת-קרקעית מקסימלית בהתאמה לרג/מק/340/ג/17 ותמ"א 34 על תיקוניה. 2. תותר עמידה במלא תקן החניה הנדרש באמצעות מכפילי חניה או שילוב של מכפילי חניה וחניות רגילות</p>

4.1	מגורים ד'
	<p>3. תותר הקמת 2 קומות מרתפים בגובה שייאפשר הקמת מכפילי חניה.</p> <p>4. תכנון המרתפים יהיה כזה שיאפשר הרחבת רח' הגת, ככל שתקודם תכנית לענין זה בעתיד.</p> <p>5. תותר בניית חנייה תת קרקעית בשטח כפי הנדרש לפי הוראות החוק והתקנים וניתן יהיה להוסיף בהתאמה קומות תת קרקעיות.</p>
ח	<p>גגות</p> <p>הקומה התשיעית תהיה קומת גג חלקית בנסיגה .</p>
ט	<p>חניה</p> <p>כל החניה תהיה תת קרקעית בתחום המגרש. החניון יהיה מקורה כולו.</p>
י	<p>קווי בנין</p> <p>1. קווי הכניה הצידיים - 3 מ'. 2. תותר הבלטת מרפסות עד 1.4 מ' מעבר לקו בנין קידמי ואחורי בהתאם לתכנית רג/מק/340/ג. 33.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש כללי							
	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות					עיקרי						
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	36	36		(1)	(1)	(1)	(1)	1000	1	מגורים ד'	מגורים ד'
(3) 5	(3) 5	3	3	2	(2) 9				(1)	(1)	(1)	(1)				

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) על פי תכניות תקפות במגרש לרבות תמ"א 38 על תיקוניה ורג/340/ג/30 על תיקוניה עבור יעוד מגורים ג'.
- (2) (1)קרקע + 9
- (2)קומה תשיעית חלקית.
- (3) תותר הבלטת מרפסות עד 1.4 מ' מעבר לקו בנין קדמי ואחורי בהתאם לתכנית רג/מק/340/ג/33.

6. הוראות נוספות

6.1	הוראות בינוי
<ol style="list-style-type: none"> 1. אישור אדריכל העיר לעיצוב האדריכלי. 2. על הגג יוצבו קולטי שמש עבור כל הדירות. 3. מילוי הדרישות בדבר שמירה על עצים בוגרים כמפורט בסעיף 6.5 להלן. 	
6.2	סביבה ונוף
<ol style="list-style-type: none"> 1. יש להבטיח גינון ונטיעות בתחום המגרש. 2. יש להבטיח תכנון מקדים של שיטת הגינון והנטיעות על גג החניון על מנת להתאים לו עובי קרקע ומפלסי בניה. 3. יש להבטיח נטיעת עצים לאורך הרחוב. 	
6.3	בניה ירוקה
<p>הבניה והפיתוח יבוצעו לפי ת"י תקף ורלבנטי לבניה ירוקה בעת הוצאת היתר בניה, או ע"פ הנחיות מהנדס העיר לענין בניה ירוקה התקפות בעת הוצאת ההיתר</p>	
6.4	ניהול מי נגר
<p>ייותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל במגמה לאפשר קליטת כמויות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי לחלולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').</p> <p>ניתן יהיה להתיר פחות מ- 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני חדירה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף המדרש.</p>	
6.5	שמירה על עצים בוגרים
<ol style="list-style-type: none"> א. לא תינתר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור. מרתף החנייה יהיה מרוחק לפחות 1.5 מ' מגזע עץ הברוש הניצב במגרש השכן. ב. תנאי למתן היתר יהיה הגשת תכנית פיתוח לפקיד היערות העירוני עם סימון המיקום החדש של העצים להעתקה (בתחום המגרש). ג. תנאי למתן היתר יהיה מילוי תנאים על פי חו"ד פקיד היערות העירוני. ד. תנאי למתן היתר יהיה קביעת נהלי עבודה בעת הבנייה להגנה על העצים המיועדים לשימור ולהעתקה בתאום עם מחלקת גנים ונוף. 	
6.6	סטיה ניכרת
<p>כל שינוי בק"ו בנין ותוספת קומות בתחום התוכנית יהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית), התשס"ב 2002.</p>	
6.7	היטל השבחה
<p>א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



8. חתימות

<p>שם: מגיש התבנית</p> <p>שם ומספר תאגיד: ארוד פוני</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: מאלי אלין</p> <p>שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:</p>	<p>תאריך: 21/10/14</p> <p>חתימה: מ.ר. 15447 אבא הלל 15 רמת-גן 7525004:072 7525006:072</p>
<p>שם: בעל עניין בקרקע</p> <p>שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: צילה בכרד</p> <p>שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:</p>	<p>תאריך: 21/10/14</p> <p>חתימה: מ.ר. 15447 אבא הלל 15 רמת-גן 7525004:072 7525006:072</p>
<p>שם: בעל עניין בקרקע</p> <p>שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: איילת בר חיים</p> <p>שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:</p>	<p>תאריך: 21/10/14</p> <p>חתימה: מ.ר. 15447 אבא הלל 15 רמת-גן 7525004:072 7525006:072</p>
<p>שם: בעל עניין בקרקע</p> <p>שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: שמאל בר חיים</p> <p>שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:</p>	<p>תאריך: 21/10/14</p> <p>חתימה: מ.ר. 15447 אבא הלל 15 רמת-גן 7525004:072 7525006:072</p>
<p>שם: בעל עניין בקרקע</p> <p>שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: רחל דויטש</p> <p>שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:</p>	<p>תאריך: 21/10/14</p> <p>חתימה: מ.ר. 15447 אבא הלל 15 רמת-גן 7525004:072 7525006:072</p>
<p>שם: בעל עניין בקרקע</p> <p>שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: איה יהב</p> <p>שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:</p>	<p>תאריך: 21/10/14</p> <p>חתימה: מ.ר. 15447 אבא הלל 15 רמת-גן 7525004:072 7525006:072</p>
<p>שם: בעל עניין בקרקע</p> <p>שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: אריה כרמל</p> <p>שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:</p>	<p>תאריך: 21/10/14</p> <p>חתימה: מ.ר. 15447 אבא הלל 15 רמת-גן 7525004:072 7525006:072</p>
<p>שם: בעל עניין בקרקע</p> <p>שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: דוד כרמל</p> <p>שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:</p>	<p>תאריך: 21/10/14</p> <p>חתימה: מ.ר. 15447 אבא הלל 15 רמת-גן 7525004:072 7525006:072</p>
<p>שם: בעל עניין בקרקע</p> <p>שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: ניסים כרמל</p> <p>שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:</p>	<p>תאריך: 21/10/14</p> <p>חתימה: מ.ר. 15447 אבא הלל 15 רמת-גן 7525004:072 7525006:072</p>
<p>שם: בעל עניין בקרקע</p> <p>שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: יעקב ליפשיץ</p> <p>שם ומספר תאגיד: שם ומספר תאגיד:</p>	<p>תאריך: 21/10/14</p> <p>חתימה: מ.ר. 15447 אבא הלל 15 רמת-גן 7525004:072 7525006:072</p>

<p>שם: מרים ליפשיץ שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>תאריך: 21/10/14 אהוד פוני, עו"ד חתימה: מ.ר. 15447 אבא הלל 15, רמת-גן טל: 7525004:002 7526006:002</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: לילית לסרי שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>תאריך: 21/10/14 אהוד פוני, עו"ד חתימה: מ.ר. 15447 אבא הלל 15, רמת-גן טל: 7525004:002 7526006:002</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: אברהם סגל שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>תאריך: 21/10/14 אהוד פוני, עו"ד חתימה: מ.ר. 15447 אבא הלל 15, רמת-גן טל: 7525004:002 7526006:002</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: דוד פינגנבאום שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>תאריך: 21/10/14 אהוד פוני, עו"ד חתימה: מ.ר. 15447 אבא הלל 15, רמת-גן טל: 7525004:002 7526006:002</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: מרי רחמים שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>תאריך: 21/10/14 אהוד פוני, עו"ד חתימה: מ.ר. 15447 אבא הלל 15, רמת-גן טל: 7525004:002 7526006:002</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: עופר רחמים שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>תאריך: 21/10/14 אהוד פוני, עו"ד חתימה: מ.ר. 15447 אבא הלל 15, רמת-גן טל: 7525004:002 7526006:002</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: רן שליש שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>תאריך: 21/10/14 אהוד פוני, עו"ד חתימה: מ.ר. 15447 אבא הלל 15, רמת-גן טל: 7525004:002 7526006:002</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: גרציה שמי שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>תאריך: 21/10/14 אהוד פוני, עו"ד חתימה: מ.ר. 15447 אבא הלל 15, רמת-גן טל: 7525004:002 7526006:002</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>שם: מיכל פוני שם ומספר תאגיד:</p>	<p>סוג: עורך ראשי</p>	<p>תאריך: 21/10/14 חתימה:</p>	<p>עורך התכנית</p>

אהוד מוני, עו"ד
15447
מ.ר.ר. 15
אבא הלל 15
רמת-גן
טל: 7526006 פקס: 7526004

תכנית מס' 506-0196790
רג/מק/1620- הגת 8 ו-8א' מימוש תמ"א 38 ואיחוד חלקות

טבלת הקצאה ואיזון

גוש 6125

מצב תכנוני חדש ע"פ תכנית בנין עיר מוצעת 506-0196790						מצב תכנוני קודם ע"פ תכניות בנין עיר קיימות						
מס' חלקה	שטח (מ"ר)	יעוד	בעלות	חלק בנכס	שווי יחסי	תשלומי/תקבולי איזון	מס' חלקה	שטח (מ"ר)	יעוד	בעלות	חלק בנכס	שווי יחסי
497	500	אזור מגורים ג'	סגל אברהם	1/12			497	500	אזור מגורים ג'	סגל אברהם	1/6	
497	500	אזור מגורים ג'	כרמל אריה	1/12			497	500	אזור מגורים ג'	כרמל אריה	1/6	
497	500	אזור מגורים ג'	כרמל דוד	1/12			497	500	אזור מגורים ג'	כרמל דוד	1/6	
497	500	אזור מגורים ג'	כרמל ניסים	3/24			497	500	אזור מגורים ג'	כרמל ניסים	3/12	
497	500	אזור מגורים ג'	שמי גרציה	1/24			497	500	אזור מגורים ג'	שמי גרציה	1/12	
497	500	אזור מגורים ג'	בכרך צילה	1/24			497	500	אזור מגורים ג'	בכרך צילה	1/12	
497	500	אזור מגורים ג'	פינגנבאום דוד	1/24			497	500	אזור מגורים ג'	פינגנבאום דוד	1/12	

אהוד פוני, עו"ד
 מ.ר. 15447
 אבא הלל 15, תל-נגן
 7325004:טלפקס 7325004:טל

			61/534	מרים ויעקב ליפשיץ אלון מאלי	אזור מגורים ד'	1000	A		61/267	מרים ויעקב ליפשיץ אלון מאלי	אזור מגורים ג'	500	498
			14/534	שליש רן	אזור מגורים ד'	1000	A		14/267	שליש רן	אזור מגורים ג'	500	498
			14/534	דויטש רחל	אזור מגורים ד'	1000	A		14/267	דויטש רחל	אזור מגורים ג'	500	498
			44/534	לסרי ליאת	אזור מגורים ד'	1000	A		44/267	לסרי ליאת	אזור מגורים ג'	500	498
			44/534	יהב איה	אזור מגורים ד'	1000	A		44/267	יהב איה	אזור מגורים ג'	500	498
			21/534	רחמים עופר	אזור מגורים ד'	1000	A		21/267	רחמים עופר	אזור מגורים ג'	500	498
			21/534	רחמים מרי	אזור מגורים ד'	1000	A		21/267	רחמים מרי	אזור מגורים ג'	500	498
			24/534	בר חיים	אזור מגורים ד'	1000	A		24/267	בר חיים אילת	אזור מגורים ג'	500	498
			24/534	בר חיים שמואל	אזור מגורים ד'	1000	A		24/267	בר חיים שמואל	אזור מגורים ג'	500	498