

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 506-0542225**

**רג/מק/1591/א - עוזיאל 15-13 - איחוד וחלוקה**



**תל-אביב**

**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי רמת גן**

**תכנית מפורטת**

**סוג תכנית**

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

רמת גן, גוש 6158 חלקות 881-884. ממערב- רחוב עזיאל, מדרום- חלקות 880-879 לגוש 6158, ממזרח- חלקות 1167-1166, 1350 לגוש 6158, מצפון- חלקות 842, 844 לגוש 6158.  
מטרת התכנית איחוד וחלוקה (הקצאה ואיזון) ללא הסכמת הבעלים אשר באה בעקבות הנחיות התכנית התקפה רג/ 1591 (תכנית מס' 506-0222778).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית רג/מק/1591/א - עוזיאל 13-15 - איחוד וחלוקה

מספר התכנית 506-0542225

1.2 שטח התכנית 2.393 דונם

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 62א (א) סעיף קטן 1

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת 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	183502
קואורדינאטה Y	664994

### 1.5.2 תיאור מקום

רמת גן, גוש 6158 חלקות 881-884. ממערב- רחוב עוזיאל, מדרום- חלקות 879-880 לגוש 6158, ממזרח- חלקות 1166-1167, 1350 לגוש 6158, מצפון- חלקות 842, 844 לגוש 6158.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רמת גן - חלק מתחום הרשות: רמת גן

נפה ת"א - רמת גן

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רמת גן	עוזיאל	15	
רמת גן	עוזיאל	13	

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6158	מוסדר	חלק	881-884	

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

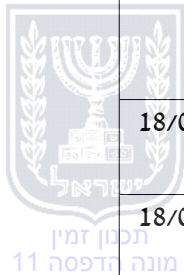


## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/05/2005	2640	5397	בהתאם להוראת סעיף 6.2 לתמ"א/38.	כפיפות	תמא/ 38
18/04/2017	5100	7485	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 506-0222778. הוראות תכנית 506-0222778 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	506-0222778

### הערה לטבלה:

התכנית ממצה את כל זכויות הבנייה ולא ניתן יהיה להוסיף זכויות בנייה נוספות מכח תכנית רג/340 על שינוייה ו/או מתמ"א/38 על שינוייה.



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אברהם מנחם שפיזמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אברהם מנחם שפיזמן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	18/01/2018	אברהם מנחם שפיזמן	18/01/2018	1	1: 250	רקע	מצב מאושר
לא	טבלאות איזון וחלוקה	02/01/2018	משה פרידמן	01/01/2018	4		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח לטבלאות האיזון וחלוקה	02/01/2018	משה פרידמן	01/01/2018	18		מחייב	טבלאות איזון והקצאה

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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			מגיל פיתוח בע"מ	הרצליה	מדינת היהודים	85	09-9579966	09-9579967	
	פרטי			קרדן נדל"ן יזום ופיתוח בע"מ	תל אביב- יפו	דרך בגין	154	03-6891233	03-6911661	

## 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			מגיל פיתוח בע"מ	הרצליה	מדינת היהודים	85	09-9579966	09-9579967	
פרטי			קרדן נדל"ן יזום ופיתוח בע"מ	תל אביב- יפו	דרך בגין	154	03-6891233	03-6911661	

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		יגאל אלפרט		ע"י הרטבי- בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין	תל אביב- יפו	פריש דניאל	3	03-6967272	03-6967272	mirab@hbb.co.il
חוכר		צבי אמיתי		ע"י הרטבי- בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין	תל אביב- יפו	פריש דניאל	3	03-6967272	03-6967276	mirab@hbb.co.il

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	אלכסנדר בילר	ע"י הרטבי- בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		תל אביב- יפו	פריש דניאל	3	03-6967272	03-6967276	mirab@hbb.co.il	
חוכר	רן בן דוד	ע"י הרטבי- בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		תל אביב- יפו	פריש דניאל	3	03-6967272	03-6967276	mirab@hbb.co.il	
חוכר	אורי בן נתן	ע"י הרטבי- בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		תל אביב- יפו	פריש דניאל	3	03-6967272	03-6967276	mirab@hbb.co.il	
חוכר	נס בן נתן	ע"י הרטבי- בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		תל אביב- יפו	פריש דניאל	3	03-6967272	03-6967276	mirab@hbb.co.il	
חוכר	רועי בן תורה	ע"י הרטבי- בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		תל אביב- יפו	פריש דניאל	3	03-6967272	03-6967276	mirab@hbb.co.il	
חוכר	ענת פנינה בר עוז	ע"י הרטבי- בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		תל אביב- יפו	פריש דניאל	3	03-6967272	03-6967276	mirab@hbb.co.il	
חוכר	יוסף גור ארי	ע"י הרטבי- בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		תל אביב- יפו	פריש דניאל	3	03-6967272	03-6967276	mirab@hbb.co.il	
חוכר	מינה גור ארי	ע"י הרטבי- בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		תל אביב- יפו	פריש דניאל	3	03-6967272	03-6967276	mirab@hbb.co.il	
חוכר	חנה ווליקוב	ע"י הרטבי- בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		תל אביב- יפו	פריש דניאל	3	03-6967272	03-6967276	mirab@hbb.co.il	



דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		פרחיה ויינברגר		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		לאה וינר		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		עזרא שושנה ולטר		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		שמחה צבי ולטר		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		שרי חנש		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		סימה טהר לב		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		דרור טויטו		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		אורית יאני		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		תמר יגיל		חוכר

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		שושנה יום טוב		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		סיגל יוסף		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		רונן יוסף		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		זהבה מיכל יעקובוביץ		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		תקוה יעקובוביץ		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		רחלי יפרא		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		זיוה מורי		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		חיים מורי		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		עדנה מילגרם		חוכר

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		יאיר מימון		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		ליאת מימון		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		כרמלה מנשה		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		עידית מעודד		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		יוסף נטף		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		רחל נטף		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		עופר נסימיאן		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		ליליאן סחייק		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		שמעון פורת		חוכר

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		איתן פישר		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		מרדכי פנקס		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		רוחמה פנקס		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		יורם פסמניק		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		אפלין פרץ		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		אורי צלה		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		רון קובל		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		ציפה קורן		חוכר
mirab@hbb.co.il	03-6967276	03-6967272	3	פריש דניאל	תל אביב-יפו	ע"י הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין		אסתר קלינמן		חוכר

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		זאב יהושע רוטשטיין		ע"י הרטבי- בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין	תל אביב- יפו	פריש דניאל	3	03-6967272	03-6967276	mirab@hbb.co.il
חוכר		רות זלמה רוטשטיין		ע"י הרטבי- בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין	תל אביב- יפו	פריש דניאל	3	03-6967272	03-6967276	mirab@hbb.co.il
חוכר		קלאודיה רומי		ע"י הרטבי- בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין	תל אביב- יפו	פריש דניאל	3	03-6967272	03-6967276	mirab@hbb.co.il
חוכר		אורלי שחר		ע"י הרטבי- בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין	תל אביב- יפו	פריש דניאל	3	03-6967272	03-6967276	mirab@hbb.co.il
חוכר		רחל שינברגר		ע"י הרטבי- בורנשטיין-בסון ושות' עורכי דין	תל אביב- יפו	פריש דניאל	3	03-6967272	03-6967276	mirab@hbb.co.il

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	אברהם מנחם שפיזמן	23270	שפיזמן שסל אדריכלים	רמת גן	ספיר יוסף	12	03-5340584		elchanan@sp charch.co.il
	מודד	ברני גטניו	570	דטהמפ	בני ברק	הירקון	67	03-7541000		ekdatamap@ gmail.com
מהנדס ושמאי מקרקעין	שמאי	משה פרידמן	341	ברק-פרידמן- קפלנר- שימקביץ ושות'	רמת גן	דרך בן גוריון דוד	2	03-7553111	03-7553100	office@bfks. co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 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

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים בכל תחום התכנית, בהתאם להוראות תכנית 506-0222778.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים לפי סעיף 62א(א)(1) לחוק.

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	502, 501
מגורים ד'	701

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מאושרת	502
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ד'	701
חזית מסחרית	מגורים ד'	701
מבנה להריסה	דרך מאושרת	501
מבנה להריסה	מגורים ד'	701
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	502, 501
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ד'	701

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	221.64	9.26
מגורים ד'	2,171.47	90.74
סה"כ	2,393.11	100

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
9.26	221.64	דרך מאושרת
90.74	2,171.47	מגורים די
<b>100</b>	<b>2,393.11</b>	<b>סה"כ</b>





## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	בהתאם לתכנית מס' 506-0222778 - רג/ 1591 - התחדשות עירונית - פינוי בינוי, עוזיאל 13,15,רמת גן.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	בהתאם לתכנית מס' 506-0222778 - רג/ 1591 - התחדשות עירונית - פינוי בינוי, עוזיאל 13,15,רמת גן.
4.2.2	הוראות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד	
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
אחורי	ציד-י שמאלי	ציד-י- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
5	3 (8)	3 (7)	5	21 (6)	75	70	152	30654 (5)	9770 (4)	6600 (3)	14284 (2)	2171		מגורים ד'



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	שימוש	יעוד
קדמי		
0	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'
		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

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטח עיקרי עבור הקמת 2 גני ילדים.
- (2) השטח העיקרי כולל: 12,110 מ"ר למגורים ובנוסף 1,824 מ"ר למרפסות ועוד 150 מ"ר מועדון דיירים ועוד 200 מ"ר למסחר.
- (3) שטח שירות על קרקעי כולל 150 מ"ר למסחר.
- (4) שטח שירות תת קרקעי כולל 150 מ"ר למסחר ו-40 מ"ר שירות לכיתות הגן.
- (5) התכנית ממצה את כל זכויות הבניה ולא ניתן יהיה לקבל שטחי בניה נוספים מכוח תכנית רג/ 340 על שינוייה.
- (6) 1 מבנה בן 19 קומות מגורים וקומת דירות גג. 2 בנייני מגורים בני 8 קומות וקומת דירות גג. המבנים על רח' עוזיאל - מעל קומת קרקע בגובה של עד 6 מ' ומעל 4 מרתפי חניה (מלאים או חלקיים). המבנה האחורי - מעל קומת קרקע של עד 4 מ'. בראש המבנים, מעל הגג, מתקנים טכניים.
- (7) לבניינים על רחוב עוזיאל - 3 מ', לבנין האחורי - 5 מ'.
- (8) לבניינים על רחוב עוזיאל - 3 מ', לבנין האחורי - 5 מ'.

## 6. הוראות נוספות

6.1

חניה

בהתאם להוראות תכנית מס' 506-0222778 - רג/ 1591 - התחדשות עירונית - פינוי בינוי, עוזיאל 13,15,רמת גן.

6.2

תנועה

בהתאם להוראות תכנית מס' 506-0222778 - רג/ 1591 - התחדשות עירונית - פינוי בינוי, עוזיאל 13,15,רמת גן.

6.3

תנאים למתן היתרי בניה

בהתאם להוראות תכנית מס' 506-0222778 - רג/ 1591 - התחדשות עירונית - פינוי בינוי, עוזיאל 13,15,רמת גן.  
תנאים להיתר בניה:  
1. תנאי להיתר בנייה יהיה ביצוע בדיקה הנדסית וקביעת הוראות ע"י המהנדס האחראי על השלד למניעת השפעות החפירות והקמת החניון התת קרקעי על המבנים הסמוכים. 2. אישור היחידה לאיכות הסביבה רמת גן. 3. תנאי להיתר בניה - אישור תכנית לעיצוב אדריכלי ע"י הועדה המקומית. 4. אישור תכנית פיתוח ותשתיות לחלקה, הכוללת פירוט סביבת הבינוי, המדרכות והחצר, לרבות הנטיעות - בקנ"מ 100:1, ע"י מהנדס העיר או אדריכל העיר. 5. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנון מפורט של החניון התת קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מח' התנועה בעירייה. 6. תנאי למתן היתר בניה אישור תכנית הסדרי תנועה מפורטת על ידי משרד התחבורה ככל שנדרש אישורו ברחובות הרלוונטיים.

6.4

חלוקה ו/ או רישום

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יימסרו לעירייה ברמת המעטפת, וירשמו על שמה ללא תמורה בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז', סעיף 125 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.  
תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור הועדה המקומית לתשריט לצרכי רישום והבטחת רישומו במרשם המקרקעין.

6.5

איחוד וחלוקה

השטחים הכלולים בתכנית זו יאוחדו ויחולקו מחדש בהתאם לתשריט וטבלת ההקצאות המהווים חלק מתכנית זו.

6.6

תנאים למתן היתרי איכלוס

בהתאם להוראות תכנית מס' 506-0222778 - רג/ 1591 - התחדשות עירונית - פינוי בינוי, עוזיאל 13,15,רמת גן.  
1. תנאי לאיכלוס יהיה מסירת השטח הציבורי לעירייה ברמת המעטפת.  
2. תנאי לאיכלוס יהיה פיתוח השטח ע"פ תכנית פיתוח מאושרת.  
3. ביצוע הסדרי תנועה על פי תכנית מפורטת מאושרת.

6.7

היטל השבחה

בהתאם להוראות תכנית מס' 506-0222778 - רג/ 1591 - התחדשות עירונית - פינוי בינוי, עוזיאל 13,15,רמת גן.

<b>6.8</b>	<b>רישום שטחים ציבוריים</b>
	<p>עם אישורה של התכנית תירשם התכנית לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה ובהתאם לטבלת ההקצאה והאיזון.</p> <p>תנאי להיתר יהא אישור תכנית לצרכי רישום ותשריט זיקות הנאה.</p> <p>תנאי לתעודת גמר יהא השלמת הרישום במרשם המקרקעין.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

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

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

בהתאם להוראות תכנית מס' 506-0222778 - רג/ 1591 - התחדשות עירונית - פינוי בינוי, עוזיאל 13,15,רמת גן.	
--	--



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11