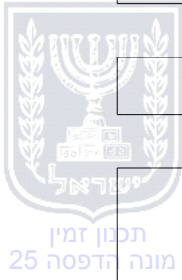


הוראות התכנית

תכנית מס' 506-0395848

רג/1732 רח' רד"ק 8 - חניה תחת דרך



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

התכנית מתייחסת לבנין בן 8 קומות על קומת עמודים +קומת גג הממוקם בחלקה 348 בגוש 6159 , רחוב רד"ק 8 , רמת גן
בכתובת המצוינת לעיל בוצעה הפקעה לדרך.
היתר בנייה למבנה ניתן בתאריך 09.12.14 ומספרו 2014196.
בהחלטת הוועדה מתאריך 19.01.14 ובהחלטות הועדה הקודמות בבקשה זו משנת 2013 , הוחלט לאשר מעבר לחניות בתחום ההפקעה מתחת לקרקע.
הגשת התכנית-תנאי לטופס 4. אישור התכנית -תנאי לתכנית גמר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית רג/1732 רח' רד"ק 8 - חניה תחת דרך

ומספר התכנית

506-0395848

מספר התכנית

0.938 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי רמת גן
 קואורדינאטה X 183532
 קואורדינאטה Y 665707

1.5.2 תיאור מקום

רחוב רד"ק הסמוך לרחוב הרא"ה ובגבול העיר בני ברק

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רמת גן - חלק מתחום הרשות: רמת גן

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רמת גן	רד"ק	8	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6159	מוסדר	חלק	348	

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 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38. הוראות תכנית תמא/ 38 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 38
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38 /1. א. הוראות תכנית תמא/ 38 /1 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 38 /1 א
10/03/2010	2217	6069	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38 /2. הוראות תכנית תמא/ 38 /2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 38 /2
11/06/2012	4650	6430	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38 /3. הוראות תכנית תמא/ 38 /3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 38 /3
21/02/2016	3656	7209	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38 /506-0197871. הוראות תכנית 506-0197871 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	506-0197871
27/12/1979		2591	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רג/ 340 ממשיכות לחול.	כפיפות	רג/ 340
14/08/1980		2651	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ 340 /ג. הוראות תכנית רג/ 340 /ג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רג/ 340 /ג
29/03/1985		3181	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ 340 /ג. הוראות תכנית רג/ 340 /ג. 1. הוראות תכנית רג/ 340 /ג. 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רג/ 340 /ג /1
16/02/2006	1900	5495	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ 340 /ג. הוראות תכנית רג/ 340 /ג. 15. הוראות תכנית רג/ 340 /ג. 15 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רג/ 340 /ג /15



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רג/ 340 / ג / 21	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ 340 / ג / 21. הוראות תכנית רג/ 340 / ג / 21 תחולנה על תכנית זו.	5480	1214	12/01/2006
רג/ 340 / ג / 3	כפיפות	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	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ 340 / ג / 3 / 1. הוראות תכנית רג/ 340 / ג / 3 / 1 תחולנה על תכנית זו.	5629	1623	15/02/2007
רג/ 340 / ג / 30	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ 30. הוראות תכנית רג/ 30 תחולנה על תכנית זו.	6140	237	07/10/2010
רג/ 340 / ג / 31	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ 340 / ג / 31. הוראות תכנית רג/ 340 / ג / 31 תחולנה על תכנית זו.	6496	880	14/11/2012
רג/ 798 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ 798 / ב. הוראות תכנית רג/ 798 / ב תחולנה על תכנית זו.	2797	1407	25/03/1982
רג/ מק/ 340 / ג / 10	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג / 10. הוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג / 10 תחולנה על תכנית זו.	4486		30/01/1997
רג/ מק/ 340 / ג / 11	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג / 11. הוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג / 11 תחולנה על תכנית זו.	4972		15/03/2001
רג/ מק/ 340 / ג / 11 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג / 11 / 1. הוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג / 11 / 1 תחולנה על תכנית זו.	5402	2863	31/05/2005



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
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/ 21 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג/ 21 / א. הוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג/ 21 / א תחולנה על תכנית זו.	5561	4485	30/07/2006
רג/ מק/ 340 / ג/ 21 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג/ 21 / ב. הוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג/ 21 / ב תחולנה על תכנית זו.	6515	1601	17/12/2012
רג/ מק/ 340 / ג/ 3 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג/ 3 / 2. הוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג/ 3 / 2 תחולנה על תכנית זו.	5837	4254	05/08/2008
רג/ מק/ 340 / ג/ 33	החלפה	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	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג/ 38. הוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג/ 38 תחולנה על תכנית זו.	6101	3573	24/06/2010
רג/ מק/ 340 / ג/ 6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג/ 6. הוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג/ 6 תחולנה על תכנית זו.	4413		28/05/1996
רג/ מק/ 340 / ג/ 8	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג/ 8. הוראות תכנית רג/ מק/ 340 / ג/ 8 תחולנה על תכנית זו.	4451		24/10/1996



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רג/ מק/ 340 / ג/ 9	החלפה		4451		24/10/1996



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אמיר שוורץ			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אמיר שוורץ		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה		1	26/05/2016	אמיר שוורץ	13: 51 13/12/2018		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	18/02/2016	אמיר שוורץ	11: 51 15/01/2019		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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
עו"ד	מייצג בא כח	מייצג בא כח, חיים גל	8740		תל אביב- יפו	(1)	154	03-6083400	03-6083400	haimg@kmt .co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: דרך בגין 154.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שלוש את נתן עבודות בניה ופיתוח שלום את נתן עבודות בניה ופיתוח			רמת גן	שד בן צבי	2	03-6781670	03-6781670	adit@shalom- nathan.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית רמת גן	רמת גן	ביאליק	35	03-6753579	03-6753375	
בעלים	ב"כ בעלי הקרקע	חיים גל עו"ד	8740		תל אביב- יפו	דרך בגין	154	03-6083400	03-6083400	haimg@kmt.co.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מיופה כח הבעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אמיר שוורץ		תימור שוורץ אדריכלים בע"מ	רמת גן	רמת גן	2	03-7267809		amir@ts-arch.co.il
מודד	מודד	חוסם מסראווה	894		טייבה	(1)	4040	09-7990140	09-7996748	mhmed@bez eqint.net

(1) כתובת : טייבה המשולש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הגדרות כלליות	תכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים. 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

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

הוספת שימוש ושטחי בנייה ביעוד דרך -להקמת חניון, כפי שאושר בהיתר מס' 2014196.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הוספת שימוש חנייה בתת הקרקע ביעוד דרך עם הנחיות מיוחדות
2. הוספת שטחי שירות בתת הקרקע ביעוד דרך -למטרת חנייה פרטית



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	101
דרך מאושרת	102

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	102
הנחיות מיוחדות	מגורים ד'	101
מגרש המחולק לתאי שטח	דרך מאושרת	102
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים ד'	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	37.19	3.96
מגורים	901.19	96.04
סה"כ	938.38	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	37.19	3.96
מגורים ד'	901.19	96.04
סה"כ	938.38	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	השימושים המותרים יהיו מגורים ושטחים נלווים למגורים
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	מתחת לתחום הדרך תותר מיסעה בלבד לצורך נגישות אל מקומות החניה ולא תתאפשר הקמת מקומות חנייה בתחום זה.
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

(מ"ר)	(מ"ר)	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	
		קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
								100	37.19				37.19	102	דרך מאושרת		
					9				%		(2)	(1)	901.19	101	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) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: לזכויות הבניה ע"פי רג/340 על תיקוניה עבור מגורים ג ותמ"א 38.
- (2) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: מהשטח העיקרי הכולל המותר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן תעודת גמר

השלמת הפיתוח בהתאם להוראות התכנית.

6.2 רישום שטחים ציבוריים

הדרך תירשם ע"ש הרשות המקומית, יותר להחכירה למגרש המגורים בתת הקרקע לשימוש חניון

6.3 תשתיות

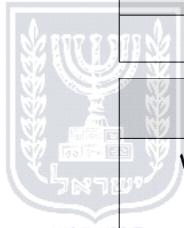
לא תעשה כל פגיעה בתשתיות, הכ"ל ע"פי התכניות התקפות

7. ביצוע התכנית

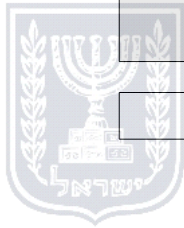
7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מייד



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25