

מרחב תכנון מקומי רמת-גן  
תכנית מתאר חלקית רמת-עמידר רג/900  
שינוי לתכנית המתאר רג/340

---

1. מקום התכנית : מחוז : תל-אביב  
נפה : תל-אביב יפו  
עיר : רמת-גן  
המקום: רמת עמידר  
גושים: 6187 (חלק), 6184 (חלק), 6181 (חלק), 6183.  
2. התכנית : התכנית תקרא תכנית מתאר חלקית לרמת עמידר רג/900 - שינוי לתכנית המתאר רג/340.
3. תחולה : התכנית תחול על גושים 6187 (חלק) 6184 (חלק), 6181 (חלק) 6183. שכונת רמת עמידר. במזרח דרך הנשיא הראשון (גהה) בצפון : גבול שפוט בני ברק. במערב - רח' בן אליעזר בדרום: רח' התפוצות.
4. שטח התכנית : כ- 443 דונם.
5. הגבולות : הגבולות מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף.
6. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
7. מטרת התוכנית : א. תכנון וקביעת יעודי השטחים בתחום התכנית וקביעת זכויות הבניה.  
ב. מתן אפשרות להרחבת הדירות בבנינים קיימים ומתן אפשרות לפינוי הריסה ובינוי מחדש.  
ג. קביעת שטחים לבניני ציבור, לשטחים צבוריים פתוחים, מערכת דרכים משולבות ומעברים להולכי רגל ורכב, קביעת צפיפויות בתוכניות לתכנון מחדש.  
ד. חלוקת השטח ליחידות תכנון מיוחד כמסומן בתשריט לגביהן תוגשנה תוכניות מפורטות.  
לא יינתנו הבלטות מרפסות מעבר לקוי הבנין.

8. הוראות תכנון : א. באזור מגורים ב' (בתי תוחח - 8 יח' דיור לבנין) מותר יהיה לבנות 1050 מ"ר למגרש. גודל יח"ד מינימלי 75 מ"ר ב- 3 קומות על קרקע או על עמודים עפ"י תכנית בינוי אחידה ובהתאם לדרישות הועדה המקומית.
- ב. באזור מגורים ב' (לא ב "בתי תוחח") זכויות הבניה יהיו 3 קומות X 40% בשטח המגרש נטו ומס' יח"ד בהתאם לתכנית המתאר.
- ג. המרחק בין הבנינים לא פחות מ- 6 מ' ההרחבה לצידי הבנין היא ברוחב עד 3.5 מ'.
- ד. מותר להגיע למצב של קוי בנין שונים בקומות השונות אך לא יותר מקו הבנין המכסימלי, כמסומן בתכנית לא ינתנו הבלטות מרפסות מעבר לקוי הבנין.
- ה. במקרה שבהם נוצרו עובדות בשטח, מותר להמיר שטחים ובעיקר כשהדבר נוגע לשבילים ו.ש.צ.פ. בתנאי שהאיזון טבלאות השטחים לא ישתנה, במסגרת הכנת תכנית בנין ערים מפורטת.
- ו. אין לפתוח פתחים לתוך מגרש שכן כאשר מוצעת בניה בקו אפס אלא לשטחים צבוריים פתוחים.
- ז. יהיה ניתן להצמיד גינות בקומות הקרקע לדיירים אך ורק במסגרת של הסכמת כל הדיירים בבנין.
- ח. ניתן לבנות על הגגות המשמשים כרכוש משותף. הגג החדש יהיה הרכוש המשותף וההוכחה הקונסרוקטיבית על הדיירים עצמם, במסגרת של הסכמת כל הדיירים בבנין.
- ט. אפשר לתכנן דירות דו-מפלסיות. דהיינו תוספת קומה לכל בנין.

י. שטח התוספת יחולק לשני שלבי בניה קדמית ואחורית  
וכל אחד מהשלבים חייב לתת תוספת פונקציה ולא דווקא  
הגדלת הקיים.

יא. השטחים המסומנים בתשריט המצורף בכתום מותחם בקו כתום  
הינם שטחים לתכנון מיוחד ועל גביהן תוגשנה תוכניות  
מפורטות.

יב. המרכז המסחרי השכונתי במגרש זמני מס' 1 ימוקם כמסומן  
בתשריט.

גודל השטח המסחרי, העמדת הבניינים המסחריים ושילובם  
בשטח הירוק וכן צורת הבינוי ייקבעו בתכנית המפורטת  
שתוכן ותוגש לוועדה המקומית והמחוזית.

יג. לבניינים הקיימים על השטחים בניגוד לת.ב.ע. רג/340  
ורג/340 גיינתן עם תוכנית זו שמוש חורג למשך זמן עד  
פינויים במשך 15 שנה.

יד. הרחובות המסומנים בירוק ואדום הם רחובות משולבים  
להולכי רגל וחניה.

טו. במגרשים שלא מסומנים קו בנין בתשריט, קוי הבנין יהיו  
3 מ' מכל צד במגרש.

9. היטל השבחה : תכנית זו כפופה להיטלי מסי השבחה בהתאם להסכמים עם המנהל  
והעיריה.

10. כפיפות : תוכנית זו כפופה להגבלות שבתכנית המתאר רג/340 ורג/340 ג  
על כל תיקוניהן פרט לאלו מהגבלותיה הנוגדות את הסעיפים  
דלעיל.

11. ניקוז ביוב, הספקת מים : בשטח תוכנית זו יהיו בעלי קרקע או בנין או בעלי זכות בהם חייבים להעניק לעיריה את הזכות להעביר מי ניקוז, או ביוב צנורות להספקת מים ולקבוע סדרים לסילוק האשפה לפי התנאים שתקבע הועדה המקומית לצורך זה.

12. שטחים לצרכי ציבור : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ויירשמו ע"ש ער"ג כחוק.

13. בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.

14. יוזם התכנית : הועדה המקומית.

15. עורך התכנית : אגף מהנדס העיר.

הועדה המקומית לתכנון ובניה	
מרחב	100-100
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965	
אשור תכנית מס'	900/100
התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק	
החל מיום	19.12.90
יו"ר הועדה המקומית	

מסגרת המסגרת פרויקט הפליטה  
מחלקת המטה הכללי - תל אביב - 1965

מספר / תאריך: 9000 / 20.10.65

השם: שמואל יעקב לסקר

מס' זכרון: 1000

מס' תעודת זהות: 1000

מס' תעודת זהות: 1000

מס' תעודת זהות: 1000

1000

אודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_