

24.10.96 תאריך: 4451

25/09/96
11155

תכנית מתאר מקומית רג/מק/340/ג/8
שינוי לתכנית מתאר רג/340/ג - על תיקוניה

1. מקום התכנית: מחוז תל-אביב

נפה : תל-אביב יפו

עיר: רמת-גן

המקום: מרחב התכנון המקומי רמת-גן

2. שם התכנית: התכנית תקרא תכנית בנין ערים מק/רג/340/ג/8 - שינוי לתכנית מתאר רג/340/ג (התכנית הראשית) על כל תיקוניה.

3. תחולה: התכנית תחול בשטח מרחב התכנון המקומי רמת-גן - אזורי מגורים ב' ו-ג'.

4. שטח התכנית : שטח מרחב התכנון המקומי רמת-גן.

5. התכנית: מכילה תקנות בלבד ללא תשריט.

6. הגבולות: גבולות מרחב התכנון המקומי רמת-גן.

7. מטרות התכנית:

א. להוסיף בסעיף ח' בתקנות תכנית רג/340/ג כי למרות האמור לעיל ניתן יהיה לאשר הרחבת שטח יח"ד קיימות בבתים צמודי קרקע בני שתי קומות באזורי מגורים ב' וג' בהתאם לזכויות המותרות שעפ"י תכנית המתאר רג/340/ג ערב אישורה של תכנית זו, הווה אומר: באזור מגורים ב' - 105% ובכל מקרה שטח יח"ד לא יגדל מעל 110 מ"ר לשטחים עיקריים. באזור מגורים ג' - 120% - ובכל מקרה שטח יח"ד לא יגדל מעל 120 מ"ר לשטחים עיקריים.

הכל בכפוף לשיקול דעת תכנוני של מהנדס-העיר ועל פי אופי הסביבה והמגבלות התכנוניות הקיימות במקום כפי שיקבעו באופן פרטני ע"י מהנדס-העיר.

ב. כדי לנצל זכויות בניה אלו, ניתן יהיה לאשר בכפוף לשיקול דעת תכנוני של מהנדס-העיר להקטין קו בנין בקומת הקרקע קדמי ואחורי ב- 1.4 מ' (בדומה למותר בתכנית המתאר בקומה א').

8. הוראות התכנית:

סה"כ זכויות הבניה לא יעלו על המותר בתכנית הראשית המותרות ערב אישורה של תכנית זו.

1.8 א. אזור מגורים ב' - בבתים בני 2 קומות צמודי קרקע ניתן יהיה להרחיב שטח יח"ד קיימות בכפוף לשיקול דעת תכנוני של מהנדס-העיר עד ל 105% בניה בסה"כ - 52.5% בכל קומה. ובכל מקרה שטח יח"ד לא יהיה גדול מ-110 מ"ר לשטחים עיקריים.

ב. קווי הבנין יהיו קווי הבנין שנקבעו בתכנית המתאר, רג/340 על שינוייה, ניתן יהיה לאשר שינוי קווי הבנין הקדמי והאחורי בקומת הקרקע בכפוף לשיקול דעת תכנוני של מהנדס-העיר ב-1.4 מ', (בדומה למותר בתכנית המתאר רג/340 ג בקומה א').

2.8. אזור מגורים ג':

א. בבתיים צמודי קרקע בני שתי קומות ניתן יהיה להרחיב שטח יח"ד קיימות בכפוף לשיקול דעת תכנוני של מהנדס-העיר - עד ל 120% בניה, בסה"כ - 60% בכל קומה עפ"י התכנית הראשית. בכל מקרה שטח יח"ד הדיור לא יעלה על 120 מ"ר לשימושים עיקריים.

ב. קווי הבנין יהיו קווי הבנין שנקבעו בתכנית המתאר, רג/340 על שינוייה, ניתן יהיה לאשר שינוי קווי הבנין הקדמי והאחורי בקומת הקרקע בכפוף לשיקול דעת תכנוני של מהנדס-העיר ב-1.4 מ', (בדומה למותר בתכנית המתאר רג/340 ג בקומה א').

3.8. היתר הבניה יהיה מותנה בהגשת תכנית פיתוח בקומת קרקע כולל הסדרת פחי אשפה ונטיעות בחזית הבנין על גבי מפה מצבית וזאת על-פי דרישת מהנדס-העיר.

9. כפיפות: תכנית זו כפופה לתכנית רג/340 ג על כל תיקוניה כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.

10. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

11. שלבי ביצוע: לאחר מתן תוקף לתכנית.

