



מרחב תכנון מקומי רמת-גן  
תכנית מתאר רג/1056 - שינוי לתכנית המתאר רג/340 על כל תיקוניה  
 ובהתאם לתכנית רג/619

1. מקום התכנית מחוז: תל-אביב  
 נפה: תל-אביב - יפו  
 עיר: רמת-גן  
 גוש: 6125

חלקות: 42, 94, 106, 108-119, 150, 173, 194, 196, 259, 261 - 265,  
 300-306, 329, 348-352, 374, 375, 378, 440, 445-448, 450-452,  
 522, 523, 526, 528, 538, 539, 562-569, 587, 588, 687, 688,  
 חלק מחלקות 218, 649.

2. התכנית: תקרא תכנית מתאר מס' רג/1056 - שינוי לתכנית המתאר רג/340  
 ורג/340-ג - רח' שרת.

3. הגבולות: בצפון - רח' ז' בוטינסקי  
 בדרום - רח' הרא"ה  
 במזרח - רח' אברהם  
 במערב - רח' הרצל

הגבולות מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף.

4. שטח התכנית: 50,034 מ"ר.

5. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

6. בעלי הקרקע: שונים

7. עורך התכנית: מחלקת תכנון עיר - אגף ההנדסה.

8. יוזם התכנית: הועדה המקומית.

9. מטרת התכנית:

א. שינוי ייעוד מאזור מגורים א' המתיר על מגרש שגדלו 1000 מ"ר  
 בניה 1 יח"ד 27% בקומת קרקע, 17% בקומה א' או לחילופין 2  
 יח"ד 22% בכל קומה, סה"כ 44%, לאזור מגורים א-1, הווה  
 אומר על כל מגרש בגודל של 500 מ"ר ניתן יהיה לבנות בנין  
 מגורים בן 2 קומות, 32% בקומה, 2 יח"ד או לחילופין 1 דירה  
 - 40% קומה אחת.

ב. שינוי יעוד מאזור מגורים א' לאזור מגורים מיוחד.  
במגרשים בהם קיימים בנינים שבנויים שלא בהתאם לאזור מגורים א'  
באזור זה, באם יהרסו ניתן יהיה להקים בנינים חדשים באותן זכויות  
בניה הקיימות בפועל.

להלן מס' חלקות: בגוש 6125 :

42, 94, 108, 114, 173, 259, 329, 374, 375, 378, 563-565, 587

10. הוראות התכנית: א. תרשם זכות מעבר לרכב ורגל ברוחב של 3.5 מ' בחלקה מס' 262 לטובת חלקה 194.

ב. בשטח הציבורי הפתוח המסומן באות א' תסומן רצועת דרך משולבת לרכב ולהולכי רגל ברוחב 4 מ'.

ג. הנגישות והחניה יהיו בתחום כל מגרש ומגרש מרח' שרת. החניה תהיה עפ"י תקן תקף בזמן הוצאת היתר בניה.

ד. הבנינים הקיימים במגרשים בעלי זכויות שונות שאינם תואמים את התכנית הנ"ל, לכשיהרסו ניתן יהיה לבנות בניה חדשה זהה בשטחה לבניה הקיימת לאחר ההריסה, כאשר כבסיס לבקשה להיתר תשמש תכנית מדידה של הבנין הקיים, ערוכה וחתומה ע"י מודד מוסמך וכן דו"ח פיקוח מקדים עם צילומים מצביים.  
למרות האמור לעיל יהיה זה בסמכותה של הועדה המקומית להכין תכנית מפורטת התואמת את הקיים בפועל במגרשים החריגים.

ה. במגרש מדרוני ניתן לבנות את מפלס ה - 0.00 גם בגובה +1.20 מעל הדרך במרכז המגרש עפ"י תקנות התכנון והבניה כך שהמרתף יהיה בחלקו בולט מעל פני הקרקע.

ו. במגרש מדרוני בו ניתן לבנות יח"ד נוספות, עפ"י רג/340, השטח המבונה בדירת המדרון יהיה 100% משטח הבניה המותר בקומה טיפוסית וזאת ע"י הצמדת המרתף לדירה זו ולא לדירות שמעליה.

ז. ניתן יהיה להשתמש בזכות המעבר בחלקה מס' 262 בתנאי שיוסדרו אמצעי הבטיחות בכניסה וביציאה מהמעבר לרח' שרת.

ח. יש להרחיב את שדי אברהם בחלקה 528 בגוש 6125 ב-1 מ',  
כך שרוחב הכביש יהיה 9 מ', ללא שינוי בזכויות הבניה  
הווה אומר זכויות הבניה יחושבו מהשטח לפני ההפקעה.  
קו הבנין ישאר לפי המצב לפני ההפקעה.

11. כפיפות: תכנית זו כפופה להגבלות בתכנית המתאר ר"ג/340 ורג/340/ג, לרבות עליות גג ומרתפים פרט לאחד מהגבלותיהן הנוגדות סעיפים דלעיל.

12. זמן ביצוע: תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

13. חתימות:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רמת-גן	
ת.ב.ע.מסי ר"ג/1056 תכנית מוקדמת מסי 340/ג, עמ' 19/19	
בהתאם להחלטת הועדה בשיבתה מסי 124 מיום 2.5.97	
מתוקנת כהחלטת הועדה המחוזית בשיבתה מסי 550 מיום 25.4.97	
בישיבתה מסי 581 מיום 15.4.96 ובשיבתה מסי 602 מיום 27.1.97	
ו"ר הועדה	מהנדס העיר
תאריך	תאריך

משרד הפנים מלחמה הלי-אנכיב  
תוקף זמני וזמנית תש"ח-1965

אישור תכנית מס. 1056/ק

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 16.6.97 לאשר את התכנית.

10.8.97