

**מרחב תכנון מקומי, רמת - גן**

תכנית מתאר מפורטת מס' רג / מק / 1285 .

שינוי לתכנית מתאר רג / 340 , רג / 340 / ב / 1 , רג / 340 / ב / 1 / 1 ,

רג / 340 / ב / 2 , רג / 547 , ובהתאם לתכנית רג / 340 / ג / 3 .

תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א. (א) (6) (9).

1. תכנית זו תקרא : " תכנית מתאר מפורטת מס' רג / מק / 1285 . שינוי לתכנית מתאר רג / 340 / רג / 340 / ב / 1 , רג / 340 / ב / 1 / 1 , רג / 340 / ב / 2 , רג / 547 , ובהתאם לתכנית רג / 340 / ג / 3 .

**2. מיקום התכנית :**

מחוז : תל - אביב

נפה : תל - אביב יפו

עיר : רמת - גן

גוש : 6207

חלקות : 310 , 701 .

מקום (רחוב) : תובל 30 , הבונים 4 .

**3. שטח התכנית :**

1,222 מ"ר .

**4. תחולת התכנית :**

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.

**5. גבולות התכנית :**

חלקה 310 : מצפון - חלקה 312 בגוש 6207 .

במזרח - רחוב תובל .

בדרום - חלקה 308 בגוש 6207 .

במערב - חלקה 309 בגוש 6207 .

חלקה 701 : בצפון - חלקה 702 בגוש 6207 .

במזרח - חלקה 749 בגוש 6207 .

בדרום - חלקה 325 בגוש 6207 .

במערב - רחוב הבונים .

**6. מסמכי התכנית :**

- א. 4 דפי הוראות בכתב. להלן "תקנון".
- ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:250. להלן "תשריט".

**7. יוזמי התכנית:**

חברת מאירן בע"מ, חברה 51-2300450, מרחוב תובל 30 ר"ג, טל: 03-6092498, פקס: 03-6020664.

**8. בעלי הזכויות בקרקע:**

- א. מרחוב הבונים מס' 4 גוש 6207 חלקה 701:  
עזורי מוצרי הלבשה וביגוד (1986) בע"מ, חברה 51-1098733, דרך יפו 37 ת"א טל: 03-5178016, פקס: 03-5164708.
- ב. מרחוב תובל מס' 30, גוש 6207 חלקה 310 :  
מאירן בע"מ, חברה 51-2300450, מרחוב תובל 30 ר"ג, טל: 03-6092498, פקס: 03-6020664.

**9. עורכי התכנית :**

וינלס אדריכלים ומהנדסים – רחוב דויד ילין 6 ת"א 62964, טל: 03-5467333, פקס: 03-5467355.  
052-553515-511929. צבי וינלס, אינג', מס' רשיון 01311, גיל וינלס אינג', מס' רשיון 86182.

**10. מטרת התכנית :**

- 1. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בתכנית ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה, בכל יעוד קרקע, לא יגדל ביותר מ 50% עפ"י סעיף 62 א. (א) (6) .
- 2. תוספת קומה ( שביעית ) עפ"י סעיף 62 א. (א) (9) ע"י הפיכת חלק מהגג הקיים לשימושים טכניים בבניין בחלקה 310 בגוש 6207 לקומת משרדים.

11. טבלת זכויות בנייה

מצב מוצע		מצב קיים										גוש 6207
		שטח חלקה במ"ר		עפ"י חיתר		עפ"י תכניות רג/340/ב/1, רג/340/ב/1, רג/340/ב/2, רג/547						
מס' קומות	שטח עיקרי במ"ר	יעוד	שטח חלקה במ"ר	מס' קומות	שטח עיקרי במ"ר	מס' קומות	שטח שירות תת קרקעי עפ"י רג/340/ב/3	שטח עיקרי %	שטח לחישוב זכויות במ"ר	יעוד	שטח החלקה במ"ר	
7	1,517.3 188.3 1,702.0	תעשייה מיוחד	640	6	1,513.7 (כולל חלקה)	5	100%	200%	700.8*	תעשייה מיוחד	640	310
		דרך	90							דרך	90	730
4	1001.43	תעשייה מיוחד	492	+ 4 קומות קרקע חלקית	1001.43 + ..... (188.3)	4+1***	100%	160% (40*4) שטח + הקומה הנוספת	625**	תעשייה מיוחד	492	701

- \* חישוב אחוזי בניה - 60% מהשטח המקורי המשוחזר - עפ"י רג / 340 / ב / 1.
- \*\* חישוב אחוזי בניה עפ"י חלקה מקורית מס' 98 ששטחה 625 מ"ר - עפ"י רג / 547.
- \*\*\* תוספת קומה 5 בכפוף לשיפוץ חיצוני של המבנה עפ"י רג/340/ב/2.
- \*\*\*\* אושרה תוספת 188.3 מ"ר בועדת משנה מס' 200015 מיום 17.9.00 וטרם הוצא היתר.

12. הוראות התכנית :

- א. העברת זכויות המותרות עפ"י תכנית רג / 340 / ב / 2 בחלקה 701 בגוש 6207 ברח' הבונים 4 (תוספת קומה כנגד שיפוץ הבניין). היקף התוספת יהיה 188.3 מ"ר שטחים עיקריים (בהתאם לאישור ועדת המשנה מיום 17.9.00 בעת הבקשה להיתר לתוספת קומה).
- ב. הזכויות יועברו לחלקה 310 בגוש 6207 ברח' תובל 30 הקומה השביעית שנבנתה כגג לשימושים טכניים תשמש כקומת משרדים.
- ג. הבניין ברחוב הבונים 4 בחלקה 701 בגוש 6207 ישופץ בהתאם לדרישות מהנדס העיר.
- ד. מאחר וזכויות הבנייה בגין שיפוץ הבניין עפ"י תכנית רג / 340 / ב / 2 מועברים מחלקה 701 בגוש 6207 ברחוב הבונים 4 לחלקה 310 ברחוב תובל 30, לא ינתנו בעתיד זכויות בנייה לקומה נוספת בבניין ברחוב הבונים 4 עפ"י תכנית רג / 340 / ב / 2.

13. תנאים למתן היתר בניה :

א. היתר הבניה ברחוב תובל 30 יותנה בגמר ביצוע השיפוץ ברחוב הבונים 4 בהתאם להיתר לשיפוץ.

ב. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור היחידה לאיכות הסביבה - עיריית ר"ג.

14. כפיפות התכנית :

תכנית זו כפופה לתכנית מתאר ר"ג / 340 , רג 340 / ב / 1 , רג 340 / ב / 1 , רג 340 / ב / 2 , רג / 547 , ובהתאם לתכנית רג 340 / ג / 3 , במקרה של סתירה בין התכניות יחולו הוראות תכנית זו.

15. הוצאות התכנית :

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

16. היטל השבחה :

היטל השבחה יגבה ע"י הועדה המקומית כחוק.

17. זמן ביצוע התכנית :

תכנית זו תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

18. חתימות :

א. חתימת המתכנן :

אינג' צבי וינכט  
מהנדס בנין  
רח' ילון 6 ת"א 62964



ב. חתימת בעלי הקרקע: ח.פ. 0-230045-51

מאיר ב.ע"מ  
ח.פ. 0-230045-51

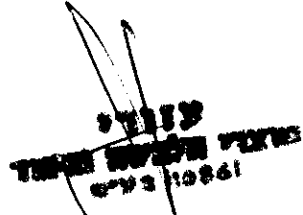
ג. חתימת היזם: ח.פ. 0-230045-51

מאיר ב.ע"מ  
ח.פ. 0-230045-51

ד. תאריך:

ועדה מקומית לתכנון ובניה  
רמת-גן  
אישור תכנית מס' נ/10285/מ/19  
המטרה: אישור תכנית מס' נ/10285/מ/19  
ועדה המקומית לתכנון ובניה  
רמת-גן

19.11.2002



הועדה המקומית לתכנון ובנין ערים  
רמת - גן