

מרחב תכנון מקומי רמת גן  
תכנית מתאר מפורטת מס' רג/מק/900/1  
שינוי לתכנית מתאר חלקית רמת עמידר רג/900  
תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיפים 62.א(א),(4),(5)

1. שם תוכנית : התכנית תקרא תכנית מתאר מפורטת מס' רג/מק/900/1 שינוי לתכנית מתאר חלקית רמת עמידר רג/900 תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיפים 62.א(א),(4),(5).
2. מקום התוכנית : מחוז : תל אביב  
נפה : תל אביב-יפו  
עיר : רמת-גן  
גוש : 6183(חלק)  
חלקות : 140-95, 166-147, 189-178, 200-193, 208-205, 259-231, 273, 278-276, 290-288, 298, 302-300, 306, 322-309, 374, 417, 439-437, 445-442  
חלקי חלקות : 270, 280, 282-284, 299, 308, 372  
המקום : חלק משכונת רמת עמידר
3. שטח התוכנית : כ-112.7 דונם
4. תחולת התוכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט
5. גבולות התוכנית : כמסומן בקו כחול בתכנית.
6. מסמכי התוכנית : 2 דפי הוראות בכתב להלן : "תקנון".  
תשריט ערוך בקנה מידה 1:1250 להלן : "תשריט".
7. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת-גן
8. עורך התכנית : מחלקת תכנון עיר, אגף הנדסה, עיריית רמת-גן
9. בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל ואחרים
10. מטרות התוכנית : א. שינוי בקו בניין הקבוע בתכנית עפ"י סעיף 62.א(א)(4)  
ב. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי לפי סעיף 62 א.א(א)(5).

## **11. הוראות התכנית**

- א. לשנות קוי בנין בלבד בגבולות התכנית עפ"י סעיף 62.א(4) בחוק התכנון והבניה ללא שינוי בזכויות הבניה שנקבעו בתכניות רג/900 ורג/340 על תיקוניה.
- בחלקות בהן נקבעה הרחבת דרך עפ"י תכנית מאושרת יקבע קו הבנין הקדמי 0 מגבול המגרש לאחר ההרחבה.
- ב. תותר הרחבת הדירות עד גבולות המגרשים/חלקות (קו בנין 0) בתנאים כדלקמן:
1. קו בנין קדמי יהיה כמסומן בתשריט. בחלקות הממוקמות לאורך שבילים שיעודם שטח ציבורי פתוח ורוחבם אינו עולה על 3.5 מ' תותר בניה עד גבול החלקה בקיר אטום. ניתן יהיה לפתוח פתחים בקירות הפונים לשביל בתנאי שיבנו בנסיגה של 1.5 מ' לפחות מגבול המגרש. בחלקות הממוקמות לאורך חלקות שיעודן שטח ציבורי פתוח שרוחבו 5.0 מ' ויותר יותר קו בנין 0.
  2. בניה בקו בנין צדדי ו/או אחורי 0 תהיה בקירות אטומים. ניתן יהיה לפתוח פתחים בקירות הפונים לחלקות גובלות, שיעודן מגורים או שטח לבניני ציבור בתנאי שיבנו בנסיגה של 2.5 מ' לפחות מגבול החלקה.
  3. לא תותר כל הבלטה של חלקי הבנין כגון חלונות או מסגרות בנויות סביב חלונות, מרפסות, גגות וגגונים וחלקי גגות (קרניזים), פרגולות, צינורות ניקוז, ארונות חשמל, בזק וכדומה מעבר לגבולות המגרשים/חלקות.
  4. בהתאם לנאמר לעיל לשנות את הוראות הבינוי לפי סעיף 62.א(5) לחוק התכנון והבניה.
  5. א. בכל בקשה להיתר בניה להרחבת דירה עד גבולות החלקה, תובטח כניסה לכל אחת מיחידות הדיור בחלקה לשביעות רצון מהנדס העיר.  
ב. בכל בקשה להיתר בניה להרחבת דירה עד גבולות החלקה יובטח שניקוז הגגות יהיה בתחום החלקה.  
בשום מקרה לא תותר הפנית המים מן הגגות או המרפסות אל חלקה גובלת בין אם יעודה מגורים או ציבורי.
  6. חומרי הגמר ועיצוב החזיתות והגדרות יהיו באישור מהנדס/אדריכל העיר.

**12. כפיפות התכנית :** תכנית זו כפופה לתכנית מתאר חלקית רמת עמידר רג/900, במקרה של סתירה בין התכנית יחולו הוראות תכנית זו.

**13. הריסה :** כל המבנים שנבנו בתחום הדרך או בתחום שטח ציבורי פתוח יהרסו.

**14. תנאים למתן היתר :** 1. הריסת המבנים שבבעלות מבקש ההיתר החורגים לתחום הדרך ושטח ציבורי פתוח ו/או אינם נמצאים בתחום קוי הבנין על פי תכנית זו.

2. קודם הוצאת היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר. כל מערכות התשתית שבתחום התוכנית כולל חשמל (למעט מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות ועפ"י דרישות מהנדס העיר. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע ויאושר על ידי מהנדס העיר.

3. בקשה להיתר בניה על פי תכנית זו תוגש על רקע מפת מדידה ממוחשבת, מעודכנת וחתומה ע"י מודד מוסמך ומאושרת ע"י מנהל מחלקת תכנון.

