



מרחב תכנון מקומי רמת גן

תכנית מתאר ומפורטת מס' רג / 1209

שינוי לתכניות ר"ג / 126 , ר"ג / 783 , ותכנית מתאר חלקית רג/340/2

**מאושרת**

1. שם התכנית תכנית זו תקרא תכנית מתאר ומפורטת מס' ר"ג/1209 שינוי לתכניות ר"ג/126 , ר"ג / 783 , ותכנית מתאר חלקית רג/340/2
2. המקום  
מחוז - תל-אביב.  
נפה - תל-אביב-יפו.  
עיר - רמת - גן.
3. גוש 6207  
חלקה 325
4. גבולות אחריות  
בצפון : גוש 6207 - חלקות 701,749 .  
בדרום : רחוב אהליאב.  
במזרח : גוש 6207 חלקות, 677,669,326 .  
במערב : רח' הבונים.
5. שטח התכנית 2,348 מ"ר.
6. תחולת התכנית תכנית זו תחול על השטח המסומן בקו כחול בתשריט המצורף.
7. מסמכי התכנית  
1. הוראות התכנית הכוללות 4 דפים להלן "התקנות".  
2. התשריט המצורף לתכנית זו והערוך בק.מ. 1:200 כולל נספח בינוי.
8. בעלי הקרקע  
רובין חברה קבלנית לבנין בע"מ. סוקולוב 13 הרצליה.  
סטולר משה - הבונים 2 רמת גן.  
אוגושביץ אריה - הבונים 2 רמת גן.
9. יוזם התכנית  
רובין חברה קבלנית לבנין בע"מ - סוקולוב 13 הרצליה.  
סטולר משה - רח' הבונים 2 רמת גן.  
אוגושביץ אריה הבונים 2 רמת גן.
10. עורך התכנית  
א.גבירצמן מותכננים בע"מ.  
ביאליק 164 רמת גן - טל. 03-7526666 פקס. 03-7521264.

11. מטרות התכנית.

א. תוספת לבניין קיים הכוללת שתי קומות חלקיות המיועדות לתעשייה וקומת גג עליונה למתקנים טכניים, סה"כ שבע קומות מעל קומת קרקע וגלריה ומעל קומת מרתף.

ב. לקבוע זכויות בניה כדלקמן:

- סה"כ שטחים עיקריים: 5,658 מ"ר.
- סה"כ שטחי שרות מעל פני הקרקע: 731 מ"ר.
- סה"כ שטחי שרות מתחת לפני הקרקע: 2018 מ"ר.
- סה"כ שטח בנין: 8,407 מ"ר.

ג. שיפוץ הבניין לרבות חזית חמישית, שטחים משותפים והשטחים הפתוחים שמסביב.

12. הוראות בניה

א. ניתן יהיה להקים שתי קומות נוספות על הבניין בשטח עיקרי של 1529 מ"ר ושטחי שרות בשטח של 155 מ"ר.

ב. סה"כ ניתן יהיה להקים על המגרש:

- סה"כ שטחים עיקריים: 5,658 מ"ר.
- סה"כ שטחי שרות מעל פני הקרקע: 731 מ"ר.
- סה"כ שטחי שרות מתחת לפני הקרקע: 2018 מ"ר.
- סה"כ שטח בנין: 8,407 מ"ר.

ג. שטח הקומה הטכנית על הגג לא יעלה על 100 מ"ר.

ד. ניתן להעביר אחוזי בניה ממפלס למפלס באישור הועדה המקומית בלבד.

ה. לא תותר העברת שטחים עיקריים אל קומת הגג. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת לתכנית.

ו. שיפוץ החזית לרבות חזית חמישית, הסתרת מתקנים טכניים על הגג, טיפול בשטחים המשותפים ובחצר הבניין, שיקום מדרכות ונטיעות.

ז. חומרי גמר - בהתאם לקיים: אבן, אלומיניום, זכוכית, תוך שילוב בין הקיים לחדש על מנת לקבל חזית אחידה לאחר התוספת, לשביעות רצונו ואישורו של מהנדס העיר.

13. יחס לתכניות אחרות

על תכנית זאת תחולנה הוראות תכנית מפורטת ר"ג / 126, רג / 783 ותכנית מתאר חלקית ר"ג/ 340 / ב / 2, כל עוד לא שונו בתכנית זאת.



טבלת זכויות בניה

מצב מוצע										מצב קיים									
										מצב קיים לפי רג' 126 ורג' 783									
										מצב קיים לפי היתר בניה כולל 16% הקלה									
סה"כ	שטחי שרות			שטחים עיקריים			קומות	מפלס	סה"כ	שטחי שרות	שטחים עיקריים	קומות	מפלס	שטחים עיקריים		שטח במ"ר	יעוד	חלקה	גוש
	סה"כ	מבואות סכ"כ	סה"כ	%	העשיה מיוחדת	מסחר								ב	%				
153	153	153					1	2	153	153		1	2						
1865	1865		1865				1	1	1865	1865		1	1						
775	146	146				629	1	1	775	146	629	1	1						
250						250	1	1	250		250	1	1						
3889	389	389			3500		5	1-5	3889	389	3500	5	1-5	3756.8	4 * 40	2348	מסחר	325	6207
1375	96	96			1279		2	6-7									העשיה מיוחדת		
100	100	100					1	גג	85	85		1	גג						
8407	2749	884	1865	300	4779	879		סה"כ	6768	2639	4129		סה"כ	3756.8	160				
		2749				5658													

\* מעבר לאחוזי הבניה - 176 %  
היתר ניתן לפני פירסום תיקון 33 לחוק התכנון והבניה

הערה אחוזי הבניה במצב הקיים מחושבים משטח מגרש ברוטו - 2348 מ"ר בהתאם ל - רג' / 126 .  
אחוזי הבניה במצב המוצע מחושבים משטח מגרש נטו - 1886 מ"ר .



