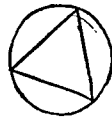


27.11.2005

מוקדמת מס'.....5.....



מרחב תכנון מקומי רמת גן

תכנית מתאר ומפורטת מס' רג/1303

שינוי לתכנית מתאר רג/340, ג, רג/340/ג, רג/1/ג/340, רג/3/ג/340

בהתאם לתכנית רג/מק/17/ג/340

1) שם תוכנית : התכנית תקרא תכנית מתאר ומפורטת מס' רג/1303 שינוי לתכנית מתאר רג/340, ג, רג/340/ג, רג/1/ג/340, רג/3/ג/340, בהתאם לתכנית רג/מק/17/ג/340

2) מקום התוכנית : מחוז : תל-אביב
נפה : תל-אביב-יפו
עיר : רמת-גן
גוש : 6203
חלקות : 37-39
גוש : 6210
חלקות : 255-257

מאושרת

3) שטח התוכנית : 3,358 מ"ר

4) תחולת התוכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.

5) גבולות התוכנית : בצפון : רחוב אביבים
בדרום : דרך אבא הלל
במזרח : חלקה 40 בגוש 6203
במערב : חלקה 158 בגוש 6210

6) מסמכי התכנית : 3 דפי הוראות בכתב. להלן "יתקנון"
תשריט ערוך בקנה מידה 1:500 להלן "תשריט"

7) יוזם ומגיש התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת-גן

8) בעלי הקרקע : פרטיים

9) עורך התכנית : מחלקת תכנון, אגף הנדסה-עיריית רמת-גן


10) מטרת התכנית : 1. שינוי יעוד מאזור מגורים א-1 לאזור א-1 מיוחד
2. קביעת זכויות בניה באזור א-1 מיוחד.
3. שינוי קו בנין קדמי צפוני מ-7 מ' ל-5 מ'.

מצב קיים									
גוש	מס' חלקה	שטח החלקה במ"ר		יעוד	% בניה מכסימלי בקומה	שטח שירות מעל ומתחת לקרקע	מס' יחיד	מס' קומות	קו בנין
6203	38	509	644	מגורים א-1	40%*1 או 32%*2	עפ"י רג/340 על תיקוניה	2	1 או 2	כמסומן בתשריט
	39	581	706	מגורים א-1					
	37	110	400	מגורים א-1					
	257	290	400	מגורים א-1					
6210	255	188	225	מגורים א-1	40%*1 או 32%*2	עפ"י רג/340 על תיקוניה	2	1 או 2	כמסומן בתשריט
	256	37	225	מגורים א-1					
	255	576	716	מגורים א-1					
	256	140	716	מגורים א-1					
		522	667	מגורים א-1					
		145	667	מגורים א-1					
		3,358	3,358						

מצב מוצע									
גוש	מס' חלקה	שטח החלקה במ"ר		יעוד	% בניה מכסימלי בקומה	שטח שירות מעל ומתחת לקרקע	מס' יחיד	מס' קומות	קו בנין
6203	38	509	644	מגורים א-1 מיוחד	45%*2	עפ"י רג/340 על תיקוניה	2	2	כמסומן בתשריט
	39	581	706	מגורים א-1 מיוחד					
	37	110	400	מגורים א-1 מיוחד					
	257	290	400	מגורים א-1 מיוחד					
6210	255	188	225	מגורים א-1 מיוחד	45%*2	עפ"י רג/340 על תיקוניה	2	2	כמסומן בתשריט
	256	37	225	מגורים א-1 מיוחד					
	255	576	716	מגורים א-1 מיוחד					
	256	140	716	מגורים א-1 מיוחד					
		522	667	מגורים א-1 מיוחד					
		145	667	מגורים א-1 מיוחד					
		3,358	3,358						

- * בנוסף יציאה לגג בשטח של 12 מ"ר לגג שטוח, עפ"י רג/340. לחילופין יציאה לחלל גג רעפים עפ"י רג/340/ג.
- ** השטח המיועד לדרך-עפ"י מדידה גרפית
- *** עפ"י רג/340 על תיקוניה - 2 יחיד למגרש של 500 מ"ר או יחיד אחת קומה אחת 40%. באישור מיוחד 2 דירות.
- **** חלקה מס' 37 בגוש 6203 וחלקה מס' 257 בגוש 6210 מהוות מגרש בניה אחד ששטחו 478 מ"ר.

- 12) הוראות התכנית :
- א. לשנות יעוד הקרקע שבתחום התכנית מאזור מגורים א-1 לאזור מגורים א-1 מיוחד.
 - ב. לקבוע זכויות בניה באזור מגורים א-1 מיוחד כדלקמן:
 1. ניתן יהיה להקים בנין בקו 2 קומות 45% בקומה, סה"כ 90% מחושבים משטח מגרש המגורים א-1 מיוחד, מעל מרתף בהיקף הבית (עפ"י תכנית רג/340/ג) ויציאה לגג בשטח של 12 מ"ר לגג שטוח עפ"י רג/340/ג או לחילופין יציאה לחלל גג רעפים עפ"י רג/340/ג.
 2. שטחי שירות מעל ומתחת לקרקע ללא שינוי עפ"י תכנית רג/340 על תיקוניה ועפ"י דרישות החוק.
 - ג. לשנות קו בנין קדמי לרחוב אביבים מ-7 מ' ל-5 מ'.
 - ד. הכניסה לחניה לכל המגרשים בתחום התכנית תותר מרח' אביבים בלבד.



מאן שרת

13) **כפיפות התכנית** : תוכנית זו כפופה לתוכנית מתאר רג/340, רג/340/ג, רג/340/ג17. בהתאם לתכנית רג/מק/340/ג17. במקרה של סתירה בין התוכניות יחולו הוראות תוכנית זו.

14) **הריסה** : כל המבנים שנבנו בתחום הדרך יהרסו.

15) **תנאים למתן היתר** : 1. הריסת המבנים שבבעלות מבקש ההיתר החורגים לתחום הדרך ואו אינם נמצאים בתחום קוי הבנין על פי תכנית זו.
2. היתר הבניה על פי תכנית זו מותנה בהפקעה או מתן התחייבות להעברת השטח המיועד להרחבת דרך אבא הלל ע"ש עיריית רמת-גן, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ.

16) **הוראות לרישום** : השטחים המיועדים לצורכי ציבור, המיועדים להפקעה, יועברו על שם עיריית רמת גן בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

17) **הוצאות עריכת התכנית** : הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית

18) **היטל השבחה** : היטל השבחה יגבה ע"י הועדה המקומית כחוק.

19) **זמן ביצוע התכנית** : התכנית תבוצע עם אישורה כחוק.

20) **חתימות** :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה-רמת-גן	
ת.ב.ע. מס' ר"ג/303	תכנית מוקדמת
מס' 340/ג	מאשר/מ/3
מס' 380	מאשר/מ/3
מס' 380	מיום 6.6.05
מתוקנת בהחלטת הועדה המחוזית	
בשיבתה מס'	מיום
בשיבתה מס'	מיום
בשיבתה מס'	מיום
4.8.2005	
יו"ר הועדה	
תאריך	

27.11.05 2.6

משרד הפנים מחוז תל-אביב	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
אישור תכנית מס' 1303/ג	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום 6.6.2005	לאשר את התכנית.
גילה אורון	
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית	