



06/12/2005  
2004-0036-1624

**מרחב תכנון מקומי רמת-גן**  
**תכנית מתאר מקומית מס' רג/340/ג/15**  
שינוי לתכניות מתאר רג/340, ג/340, רג/340/ג/2, רג/340/ג/3, רג/מק/340/ג/8,  
רג/מק/340/ג/9, רג/מק/340/ג/11 ורג/מק/340/ג/17  
**מחסנים דירתיים**

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מס' רג/340/ג/15 שינוי לתכנית רג/340 מתאר רג/340/ג/2, רג/340/ג/3, רג/מק/340/ג/8, רג/מק/340/ג/9, רג/מק/340/ג/11 ורג/מק/340/ג/17.
  2. מקום התכנית : מחוז : תל-אביב  
נפה : תל-אביב –יפו  
מקום : מרחב תכנון רמת-גן
  3. תחולת התכנית: התכנית תחול על כל מרחב התכנון המקומי בכל אזורי המגורים למיניהם למעט אזורי מגורים מיוחד בהן נקבעו שטחי שירות . התכנית תחול רק על בניה חדשה, החל מתחילתה של התכנית, למעט באזורי מגורים א, א-מייוחד, א-1 ו-א-1 מיוחד .
  4. שטח התכנית : שטח מרחב תכנון מקומי רמת-גן
  5. מסמכי התכנית: 3 דפי הוראות בכתב להלן "הוראות התכנית" . תכנית זו אינה מלווה בתשריט.
  6. הגבולות : גבולות מרחב התכנון המקומי רמת-גן .
  7. יוזמת ומגישת התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת-גן .
  8. עורך התכנית : אגף מהנדס-העיר – מח' תכנון עיר בשיתוף אדר' לאה שפרבר .
  9. מטרת התכנית : קביעת הוראות לבניית מחסנים בכל אזורי המגורים .
  10. הגדרות : מחסן – שטח לאחסנה סגור , לא למגורים המהווה חלק מיחידת הדיור , עם או בלי פתחים .
  11. הוראות התכנית :
- 11.1 בכל אזורי המגורים (למעט אזורי מגורים א. א-1, למיניהם ואזורי מגורים בהם הוגדרו מחסנים בתכניות המפורטות ) ניתן יהיה לבנות מחסנים עפ"י החלופות כדלקמן :

11.1.1. ניתן יהיה לבנות מחסן בשטח מירבי 6 מ"ר נטו, לכל יחידת דיור בתוך הדירה אשר יהא חלק בלתי נפרד ממנה. השטח הנ"ל יחשב כשטח עיקרי ויתוסף לשטח העיקרי המותר כולל כל ההקלות ערב אישורה של תכנית זו, ללא שינוי בקווי בנין ובמס' קומות.

11.1.2. ניתן יהיה להקים מחסן קומתי בשטח מירבי של 2 מ"ר נטו ליחידת דיור. בכל מקרה שטח המחסן הקומתי לא יקטן מ- 4 מ"ר נטו. ולא יהיה גדול מ- 10 מ"ר נטו. שטח זה יחשב כשטח שירות מעל הקרקע ויירשם כרכוש משותף של בעלי הדירות באותה קומה, ללא שינוי בקווי בנין ובמס' קומות.

11.1.3. לחילופין באזורים בהם ניתן לבנות מרתפים ניתן יהיה להוסיף קומת מרתף נוספת באם נדרש לצורך הקמת המחסנים. שטח המחסן המירבי לכל יחיד יהיה 10 מ"ר נטו. השטח יחשב כשטח שירות מתחת לקרקע ויוצמד לאחת מיחידות הדיור המאושרות בהיתר ויירשם בהתאם בלשכת רישום המקרקעין. מחסנים אלו יותרו רק במידה ולא ייבנו מחסנים דירתיים.

11.1.4. בקומות מפולשות שטחי השרות יהיו עפ"י רג/340 על כל תיקוניה לא יותרו מחסנים דירתיים בקומות המפולשות.

11.1.5. באזורי מגורים מיוחדים בם הוגדרו מחסנים עפ"י תכניות מפורטות אשר אושרו טרם תחילתה של תכנית זו שטחי שרות בתת-קרקע או בקומת הכניסה, ניתן יהיה להעביר 6 מ"ר מהמחסנים המהווים שטחי שירות ולהוסיפם לשטח הדירה הכולל בצמוד לה כשטח שירות וסימונו בבקשות שתוגשנה להיתרי בניה.

11.2. באזורי מגורים א, א-1 למיניהם:

11.2.1. בכל אזורי מגורים א', א-1, א-1 מיוחד למיניהם ניתן יהיה להוסיף מחסן בשטח מירבי של 8 מ"ר נטו לכל יחיד אשר יהא חלק בלתי נפרד ממנה, השטח הנ"ל יחשב כשטח עיקרי ויכלל בשטח העיקרי המותר כולל ההקלות המותרות ערב אישורה של תכנית זו. שטח המחסן יתוכנן כחלק בלתי נפרד מהבנין, ללא שינוי בקווי הבנין והוא יהיה בקומת הקרקע בלבד.

11.2.2. בנינים קיימים בהם קיימים מחסנים בחצר, ניתן יהיה להרוס את המחסנים ולבנות במקומם מחסן עפ"י האמור בסעיף 11.2.1 לעיל.

11.2.3. הגדרת "נספח" בסעיף 24 לתקנון התכנית רג/340, לא תכלול מחסנים כהגדרתם בתכנית זו.

11.2.4. אין בתכנית זו כדי לגרוע מהקבוע בתכניות מתאר ארציות או לאפשר סטייה מקווי הבנין כפי שנקבעו בהן.

  
**מאושרת**

