

1.1.2007  
מיקום מס' 3

31 דצמבר 2006  
י' טבת תשס"ז

**מחוז תל אביב**  
**מרחב תכנון מקומי רמת גן**

תכנית מתאר מקומית מס' רג/340/ג/1/3 שינוי  
שינוי לתכניות מתאר רג/340/ג, רג/340/ג, רג/340/ג/3  
בהתאם לתכנית מתאר רג/מק/340/ג/17

קו בניין 0 למרתפים

**מאוסרת**

1. שם תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מס' רג/340/ג/1/3 שינוי התכנית: לתכניות רג/340/ג, רג/340/ג, רג/340/ג/3 ובהתאם לתכנית רג/מק/340/ג/17. קו בניין 0 למרתפים
2. מקום מחוז: תל אביב התכנית: נפה: תל אביב-יפו מקום: מרחב תכנון רמת גן
3. תחולת התכנית תחול על כל מרחב התכנון המקומי בכל אזורי המגורים התכנית: למיניהם, למעט אזורי מגורים מיוחד.
4. שטח שטח מרחב תכנון מקומי רמת גן התכנית:
5. מסמכי 5 דפי הוראות בכתב להלן "הוראות התכנית". תכנית זו אינה מלווה התכנית: בתשריט.
6. גבולות מרחב התכנון המקומי רמת גן התכנית:
7. יוזמת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה רמת גן ומגישת התכנית:

8. עורך אגף מהנדס העיר- מחלקת תכנון עיר ע"י אדרי' ביאה גולדנברג

התכנית:

9. מטרת שינוי בקו בניין חקבוע בתכנית למרתף בלבד ל- 0 מ' באזורי מגורים

התכנית: ב', ב' מיוחד, מגורים ג', ג' מיוחד ואזור מגורים מעורב עם חזית

מסחרית, תוך ביטול סעיף 5.10 בתכנית רג/340/ג/3

### 10. הוראות התכנית

10.1. באזורי מגורים ב', ב' מיוחד, מגורים ג', ג' מיוחד ואזור מגורים מעורב עם

חזית מסחרית ו/או חזית חנויות, ניתן יהיה להקים קומת מרתף עד גבולות

המגרש (קו בניין 0) על מנת לאפשר גישה לחנייה וחנייה במרתף וע"י כך

לשנות את סעיף 5.2 בתקנון תכנית רג/340/ג/3, לפיו ניתן יהיה להקים

קומת מרתף אחת לפי גודל הקומה הטיפוסית.

10.2. סעיף 5.10 בהוראות תכנית רג/340/ג/3 יתבטל.

10.3. תקרת המרתף תכוסה בשכבת אדמה גננית בגובה 1.0-1.5 מ' להבטחת פיתוח

השטח כריאה ירוקה בתחום שבין קו הבניין לגבול המגרש.

10.4. בתחום קוי הבניין לא תותר כל בליטה של תקרת המרתף לרבות שכבת

האדמה הגננית מעל פני המדרכה ו/או פני המגרש הגובל.

10.5. במגרשים מדרוניים יינתן פתרון תכנוני למרתף בהתאם לתנאי המגרש

(מדורג או אחר) באישור מהנדס העיר.

10.6. יובטח ניקוז שטח המגרש והחדרת מי הגשם למי תהום בהתאם לתכנית

רג/מק/340/ג/17-תכנית "משמרת מים".

10.7. בכל האזורים שעליהם חלה תכנית זו, יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי

מים מתוך שטח המגרש הכולל.

השטחים חדירי המים יהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר. הוועדה

המקומית תוכל לאשר בהיתר הבנייה בשטח של 10%-15% שטחים חדירי מים אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה.

הועדה המקומית תוכל לפטור את מבקש ההיתר מהתנאי האמור לעיל במקרים הבאים:

10.7.א. הבקשה להיתר היא במגרש שבו השטחים מזוהמים או חשודים בזיהום קרקע ואו מים.

10.7.ב. קיימים תנאים מקומיים תכנוניים או הידראוליים לפיהם לא ניתן או לא רצוי להחדיר מי נגר עילי.

10.7.ג. הבקשה להיתר הינה בעלת השפעה זניחה על נושא הניקוז ושימור מי הנגר.

10.8. יובטח איטום תקרת המרתף למניעת חדירת רטיבות למרתפים. לעניין זה יינתן תצהיר ע"י קבלן מבצע ההיתר.

10.9. תותר בניית קומות מרתף עד גבולות המגרש (קו בניין 0) בתנאי שיינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה המקומית העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנאמר לעיל (במידה וייגרם) וחחזרת המצב לקדמותו.

## 11. תנאים למתן היתר בנייה

11.1. תנאי למתן היתר בנייה הכולל מרתף עד גבולות המגרש (קו בניין 0) יהיה

אישור היחידה לאיכות הסביבה בעירייה לכך שנקטו כל האמצעים

האפשריים למניעת מטרדים למגרשים גובלים.

11.2. תנאי למתן היתר בנייה למרתפים הגובלים בקו הסעת המונים עפ"י תמ"א/23 יהיה תאום עם הרשות המוסמכת, לעניין קו הבניין הגובל בתוואי הסעת המונים.

11.3. תנאי להוצאת היתר בנייה יהיה הגשת תכנית פיתוח בהתאם להוראות תכנית רג/מק/340/ג/17 – "משמרת מים", אשר תכלול בין היתר התייחסות לנטיעות של עצים בוגרים בחזית הבניין עפ"י הנחיות מהנדס העיר.

#### 12. שימור עצים

בהיתר הבנייה יסומנו עצים לשימור, העתקה, או כריתה. ייעשה מאמץ ככל הניתן לשמר עצים בוגרים מיוחדים וותיקים בתחומי המגרשים וכריתה או העתקה של עצים תיעשה בהתאם ובכפוף לכל דין, ותוך שחלוף עצים בשטח המגרש שנכרתים או מועתקים.

#### 13. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו כפופה להוראות תכניות מתאר רג/340, רג/340/ג ורג/340/ג/3, במקרה של סתירה בין התכניות יחולו הוראות תכנית זו. הוראות תכנית מתאר רג/מק/340/ג/17 גוברות על הוראות תכנית זו.

#### 14. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה ע"י הוועדה המקומית כחוק.

#### 15. זמן ביצוע התכנית

התכנית תבוצע תוך שנה מיום אישורה כחוק.

ועדה מקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 ת.ב.ע מס' ד"ג/24/2/1/3  
 מס' ר"מ/24/2/1/3  
 מס' א"מ/24/2/1/3  
 בהתאם להחלטת הוועדה בשיבתה  
 מס' 2006004 ביום 5.2.06  
 מתוקנת בהחלטת הוועדה המחוזית  
 בשיבתה מס' 929 מיום 11.9.06  
 ביום \_\_\_\_\_ מס' \_\_\_\_\_  
 ביום \_\_\_\_\_ מס' \_\_\_\_\_  
 יו"ר הועדה  
 תאריך

ועדה מחוזית

משרד הפנים מחוז תל-אביב  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965  
 אישור תכנית מס' 1/3/2/34/2/2  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה התליטה  
 ביום 11.9.2006 לאשר את התכנית.  
 נעלה אורון  
 יו"ר הועדה המחוזית

p.e  
4.1.07