



מרחב תכנון מקומי רמת-גן
 תכנית מפורטת מס' רג/מק/1298
 שינוי לתכנית מתאר מס' רג/205, רג/340, רג/340 ג/
 רג/1/340, רג/3/340, רג/מק/6/340,
 רג/מק/9/340, רג/מק/11/340, רג/מק/15/340, רג/מק/21/340 ובהתאם לתכנית רג/מק/17/340
 איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים
 תכנית בסמכות ועדה מקומית ע"פ סעיף 62א, (א) (1) (4) (5) (8)

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' רג/מק/1298 שנוי לתכניות מתאר רג/205, רג/340, רג/340 ג,
 רג/מק/1/340, רג/מק/3/340, רג/מק/6/340, רג/מק/9/340, רג/מק/11/340, רג/מק/15/340, רג/מק/17/340
 ובהתאם לתכנית רג/מק/17/340

2. מקום התכנית:

מחוז: תל-אביב
 נפה: תל-אביב יפו
 עיר: רמת-גן
 גוש: 6181
 חלקות: 257, 259, 261
 רחוב: הירדן פינת הרחובות משה דיין ושד' הקונגרס.

3. שטח התכנית:

1526 מ"ר

4. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.

5. גבולות התכנית:

צפון – שד' הקונגרס
 מזרח – רח' הירדן
 מערב – חלקות 256, 258, 260 בגוש 6181
 דרום – רח' משה דיין

6. מסמכי התכנית :

- א. 6 דפי הוראות בכתב להלן "תקנון".
 - ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1: 250 להלן "התשריט".
 - ג. נספח בינוי בקנה מידה 1: 250.
 - ד. נספח חניה בקנה מידה 1: 250.
 - ה. לוח הקצאות
- כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית

7. בעלי הקרקע :

- עיון אברהם ת.ז. 4949682 רח' א.ה. סילבר רמת-גן טל. 03 7526006 .
- עיון מרים ת.ז. 132112 רח' א.ה. סילבר רמת-גן טל. 03 7526006 .
- חיים גטניו ת.ז. 51205854 רח' א.ה. סילבר רמת-גן טל. 03 7526006 .
- עדה גטניו ת.ז. 09079336 רח' א.ה. סילבר רמת-גן טל. 03 7526006 .
- ארדיטי אדי דוד ת.ז. 4173308 רח' א.ה. סילבר רמת-גן טל. 03 7526006 .

8. יוזם התכנית :

- מיצר חב. לפיתוח בע"מ ח.פ. 51142374 רח' התעשייה 21 רעננה טל. 09 7406077

9. עורך התכנית :

- אברהם שמר אדריכל ת.ז. 0115422 מס' רשיון : 011514 רח' יהודה הלוי 62 רעננה 43556 טל. 09 7712129 .

10. מטרות התכנית :

- א. איחוד וחלוקה של מגרשים בהסכמת הבעלים כמשמעותם בפרק ג' סימן ז' לפי סעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבנייה.
- ב. שינוי קווי בנין הקבועים בתכנית מעל ומתחת לקרקע עפ"י סעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבנייה.
- ג. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכלי ע"י שינוי בגובה הבניין, עפ"י סעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבנייה.
- ד. הגדלת מספר יחידות דיור ללא הגדלת השטח העיקרי עפ"י סעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבנייה.

11. טבלת זכויות בנייה :

12. הוראות התכנית:

א. איחוד 3 חלקות שיעודן מגורים ג' 257, 259, 261, וחלוקתן ל 2 מגרשים: מגרש מס' 2 שיעודו מגורים ג' ומגרש מס' 3 שיעודו דרך.

ב. קווי הבניין העל קרקעיים:

לשנות קו בניין קדמי לרח' הירדן 1.20 מ' במקום 2.00 מ'.

לשנות קו בניין קדמי לרח' משה דיין ל 13.60 מ' במקום 2.00 מ'.

לשנות קו בניין קדמי לשד' הקונגרס ל 9.50 מ' במקום 4.00 מ'.

ב2. קווי בניין תת-קרקעיים:

ניתן לבנות מרתף עד גבול מגרש ובתנאי שלא תהיה בליטה במרווחים מעל פני המדרכה

הגובלת ובהתאם לתכנית רג/מק/340 ג/17.

ג. להוסיף 3 קומות לשימוש מגורים ל-6 קומות וקומת עמודים מפולשת ומעל מרתף חנייה

וחדרים על הגג לפי תכנית רג/מק/340 ג/11, הווה אומר 9 קומות למגורים מעל קומת

עמודים מפולשת ומעל שתי קומות מרתף. על הגג, חדרים על הגג לדירות בקומה עליונה

או לחילופין דירות גג בשטח שלא יפחת מ 75 מ"ר ולא יעלה על 120 מ"ר.

ד. מס' יח' דיור:

עפ"י התכניות שבתוקף ניתן לבנות כיום – 31 יח"ד, לא כולל 2 יח"ד בגין כל יח"ד

שנהרסה, בתוספת חדרים על הגג לדירות עליונות או לחילופין דירות גג בשטח שלא יפחת

מ – 75 מ"ר ולא יעלה על 120 מ"ר. מבקשים לבנות 36 יח"ד בתוספת חדרים על הגג.

ה. פיתוח שטח:

בתחום שבין קווי בניין קדמיים לגבול מגרש תהיה תקרת בטון של מרתף החנייה ומעליה

מילוי גנני בגובה של 25 ס"מ לפחות לצורך שתילת צמחיה.

ו. תנאים למתן היתר בנייה:

א. אישור אדריכל העיר לעיצוב הבניין.

ב. אישור תכנית פיתוח ע"י מהנדס העיר או אדריכל העיר.

13. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות מתאר רג/205, רג/340, רג/340 ג, רג/340 ג/1, רג/340 ג/3,

רג/מק/340 ג/6, רג/מק/340 ג/9, רג/מק/340 ג/11, רג/340 ג/15, רג/340 ג/21, התכנית תהייה

בהתאם לתכנית רג/מק/340 ג/17. במידה ויהיה ניוגוד בין הוראות תכנית זו לתכנית המתאר

יכריעו הוראות תכנית זו.

14. נספח בינוי:

הנספח הנו מנחה בלבד ומחייב לעניין מס. הקומות וקווי בניין בלבד.

15. היטל השבחה:

היטל השבחה ייגבה כחוק.

16. הוראות לרישום התכנית:

א. הרישום יעשה על סמך מפות, לצורכי רישום המבוססות על פרטים שבלוח

ההקצאות בהתאם לפרק ג' סימן ז' סעיף 125 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965

ב. השטחים המיועדים לצורכי ציבור המיועדים להפקעה יועברו על שם עיריית

רמת-גן בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

17. ביצוע התכנית:

תוך 5 שנים מיום אשורה כחוק.

18. לוח הקצאות:

לוח הקצאות

גוש: 6181

מצב מוצע				מצב קיים				מס' ד
החלק	שם הבעלים	שטח חלקה במ"ר	מס' חלקה	החלק	שם הבעלים	שטח החלקה במ"ר	מס' חלקה	
1/6	עיון אברהם ת.ו. 4949682	1173	[2]	1/2	עיון אברהם ת.ו. 4949682	505	257	1
	1/6			עיון מרים ת.ו. 132112	1/2	עיון מרים ת.ו. 132112		
1/6	גטניו עדה ת.ו. 09079336	1173	[2]	1/4	גטניו עדה ת.ו. 09079336	509	259	
1/6	גטניו חיים ת.ו. 51205854			1/4	גטניו חיים ת.ו. 51205854			
1/3	ארדיטי אדי דוד ת.ו. 4173308			1/2	ארדיטי אדי דוד ת.ו. 4173308			
				1/4	גטניו עדה ת.ו. 09079336	512	261	
				1/4	גטניו חיים ת.ו. 51205854			
				1/2	ארדיטי אדי דוד ת.ו. 4173308			
בשלמות	עיריית רמת-גן			353	[3]	-	-	
		1526				1526	סה"כ שטח התכנית	

19. חתומות:

חתימת בעלי הקרקע

אדוור פנבי עו"ד
אבא הלל 15 ר"ג 52522
טל: 7526006 פקס: 7525004

יום התכנית

מיצר למתוך בע"מ
רח' התעשייה 21, רעננה
טל. 7408077-09

חתימת עורך התכנית

מנכ"ל סטור אדריכל
יהודה אלוי 68 רעננה
טל. 09-7712129 פקס: 09-7716405

וינברג מושק

מודד מוסמן, רשיץ מס' 527
רח' ויצמן 45, הרצליה 46498
09-9550284, 054-4480750
פקס: 09-9586759

הועדה המקומית לחינוך ולכנייה-רמת-גן

אישור תכנית בניה מס' 1298

מכח סעיף 108
הועדה המקומית לחינוך ולכנייה-רמת-גן

מישיבתה מט' 24.12.06

מנכ"ל הציר יו"ר הועדה

א.י.מ
כ.רן
7.07.07

עיריית רמת-גן
מח' תכנון

07-08-2001

644

מס' מכתב