

5007065

מאשרת

19.3.08
מוקדמת מס' 9

מרחב תכנון מקומי רמת גן
תכנית מתאר רג/1315
שינוי לתכ' רג/במ/4/955 ותכ' מתאר רג/340 על תיקוניה
ובהתאם לתכנית רג/מק/340/ג/17

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' רג/1315 המהווה שינוי לתכ' רג/במ/4/955 ולתכנית מתאר רג/340 על תיקוניה ובהתאם לתכנית רג/מק/340/ג/17.
2. מחוז: תל-אביב
נפה: תל-אביב יפו
עיר: רמת גן
גוש: 6180
חלקות: 373, 385
מגרש: 6
מקום: נווה יהושע, בין רח' האם לרחוב הררי.
3. שטח התכנית: 1702 מ"ר
4. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול כהה בתשריט.
5. גבולות התכנית: מצפון וממערב: - רחוב האם
מדרום: -
ממזרח: - רח' הררי
- חלקות 337, 338 בגוש 6180
6. מסמכי התכנית:
 - א. 3 דפי הוראות בכתב להלן "התקנון"
 - ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:250 להלן "התשריט"
כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
7. יוזם ומגיש התכנית: עיריית רמת גן
8. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
9. עורך התכנית: מחלקת תכנון עיר, אגף הנדסה, בעיריית רמת גן.

מאשרת

10. מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד מאזור מגורים מיוחד הכולל שטח פרטי פתוח לשטח לבנייני ציבור ולשטח ציבורי פתוח.
- ב. זכויות הבניה ישונו ויהיו על פי הקבוע בתכנית המתאר של רמת גן, רג/340 – למבנה ציבור.

11. הוראות התכנית:

- א. לשנות יעוד הקרקע בתחום התכנית מאזור מגורים מיוחד הכולל שטח פרטי פתוח לשטח לבנייני ציבור (מגרש 1) ולשטח ציבורי פתוח (מגרש 2), הווה אומר להשיב את המצב התכנוני כפי שהיה קיים בטרם אושרה תכנית רג/במ/955/4.
- ב. זכויות הבניה בשטח לבנייני צבור יהיו על פי הקבוע בתכנית המתאר של רמת גן, רג/340 – למבנה ציבור.
- ג. גבה הבניין יהיה בהתאם להוראות תכנית רג/340 למבני ציבור עד 4 קומות מעל קומת מרתף בתוספת קומה טכנית.
- ד. קווי בניין:
קווי הבניין יהיו ללא שינוי, הווה אומר קווי בניין קדמיים, לרחוב האם יהיו - 5 מ' (המגרש פינתי, אי לכך יהיו שני קווי בניין קדמיים). קווי בניין צדיים (לכוון השצ"פ) יהיו אפס.
- ה. שימושים:
 1. שימושי הבניין הציבורי יהיו בהתאם ל מוגדר בתכנית המתאר רג/340 סעיף 144 (ח).
 2. לא תותר כל חניה מתחת לשצ"פ
- ו. מבנים להריסה:
 1. מבנה המסומן בקו מתאר צהוב הינו מבנה המיועד להריסה.
 2. תנאי למימוש הזכויות במגרש אשר בו מסומן מבנה להריסה הנו הריסת המבנה.
- ז. מרתפים: יותר מבנה בהיקף המגרש בכפוף להוראות תכנית רג/מק/340/ג/17 תכנית משמרת מים.
תוספת קומת מרתף לצורך מילוי דרישות החניה לרבות שטחי שרות בגין קומה זו לא תחשב סטייה מתכנית זו.
- ח. על תחום התכנית חלות מגבלות הבניה לגובה בהתאם לתמ"א/2/4.
- ט. תנאים להוצאת היתר בניה:
 1. אישור תכנית מערכת ביוב ע"פ דרישות משרד הבריאות.
 2. הגשת תכנית שידרוג מערכות הביוב ברדיוסי המגן ב' ו-ג' של קידוח מ' השתייה לאישור משרד הבריאות.

מאשרת

12 טבלת זכויות בניה:

מצב קיים לפי רג/במ/955/4 ורג/340 על תיקוניה								
מס' קומות	שטח שרות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר	שטח המגרש במ"ר	יעוד	מגרש	חלקה	גוש
	מתחת לקרקע	מעל הקרקע						
5 ק' מעל ק. עמודים על ח. על הגג. כל זה מעל ק' מרתף	1702	לא	2360	1702	מגורים מיוחד כולל שפ"פ	6	373	6180
		נקבע					385	

מצב מוצע							
מס' קומות*	שטח שרות במ"ר		שטח עיקרי	שטח המגרש במ"ר	יעוד	מגרש	גוש
	מתחת לקרקע	מעל הקרקע					
	ב-%						
4 ק' מעל קומת מרתף לחניה בתוספת ק. טכנית.	100	400	924 מ"ר (120%)	770	בנין צבור	1	6180
		*					
				932	**ש.צ.פ	2	

* תוספת קומת מרתף לצורך מילוי דרישות החניה לרבות שטחי שרות בגין קומה זו לא תחשב סטייה מתכנית זו.

** המקלט הציבורי בתחום המגרש יותר לטובת דיירי השכונה.

13. כפיפות התכנית:

תכנית זו כפופה לתכנית רג/במ/955/4 ולתכנית רג/340 על תיקוניה. במקרה של סתירה בין התכניות יחולו הוראות תכנית זו.
התכנית תהייה כפופה לתכנית רג/מק/340/ג/17

14. זמן בצוע התכנית: תוך 5 שנים מיום אישור תכנית זו.

