

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' רג/ מק/340/ג/38**  
בהתאם לחוק תכנון ובניה סעיף 62.א.(א)(8),

קביעת צפיפות מגורים באזורי מגורים ב' ו- ג'

מחוז **תל אביב**  
מרחב תכנון **מקומי רמת גן**  
סוג תוכנית **תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת**

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה-רמת-גן  <u>29/7/2010</u>            אישור תכנית מס' רג/מק/340/ג/38            מכח סעיף 62.א.            הועדה המקומית לתכנון ולבניה-רמת-גן            כיטיבתה מס' 100            א"מ נ"ן            מהנדס העיר יו"ר הועדה</p>	
<p>17.3.2010</p>	

**דברי הסבר לתכנית**

1. ועדת הערר קבעה כי תכנית רג/מק/340/ג/6 קבעה לגבי איזור מגורים ג' יחס צפיפות (מספר יחידות הדיור יחסי) של 9 יחידות דיור (יח"ד) ל- 500 מ"ר מגרש ולגבי איזור מגורים ב' יחס צפיפות של 6 יחידות דיור (יח"ד) ל- 500 מ"ר מגרש (ובהתאמה צפיפות גדולה יותר למגרשים ששטחם גדול יותר). למרות שהכוונה בתכנית רג/מק/340/ג/6 הינה שיחס הצפיפות הינו באיזור מגורים ג' 9 יח"ד ל- 450 מ"ר מגרש ובאיזור מגורים ב' 6 יח"ד ל- 450 מ"ר מגרש (ובהתאמה צפיפות גדולה יותר למגרשים ששטחם גדול יותר).

2. כמו כן תכנית זו באה לקבוע כי בכל מקרה שבחישוב מספר יחידות הדיור (יח"ד), (על פי כל התכניות החלות על המקרקעין) התקבל חלק של יחידת דיור שהוא 50% ויותר - הוא יעוגל ליחידת דיור שלמה.

## מחוז תל אביב

### תכנית מס' רג/מק/340/ג/38 בהתאם לחוק התכנון והבניה סעיף 62א.א.[א].8,

#### 1. זיהוי וסיווג התכנית

קביעת צפיפות מגורים באזורי מגורים ב'  
ג-ג'

1.1 שם התכנית

שטח מרחב תכנון רמת גן

1.2 שטח התכנית

תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה

7.3.2010

תאריך עדכון

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

סוג איחוד  
וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה.

ועדה מקומית

מוסד התכנון  
המוסמך להפקיד  
את התכנית  
אופי התכניתתכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או  
הרשאות.

#### 1.5 מקום התכנית

מרחב תכנון מקומי רמת גן

1.5.1 נתונים כלליים

כל תחום שיפוטה של העיר רמת גן  
רמת גן

1.5.2 תאור מקום

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות  
בתכניתהתייחסות לתחום  
הרשות כל תחום הרשות

רמת גן

ישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה  
התכניתבכל איזורי המגורים ב' ו ג' למיניהם שעל פי  
תכנית המתאר רג/340/ על כל תיקוניה  
בכל מרחב התכנון של עיריית רמת גן  
כל מרחב השיפוט

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

<b>1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק</b>
---

<b>1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27.12.79 14.8.80	2591 2651	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רג/מק/340 ורג/מק/340/ג כל עוד לו שונו ע"י הוראות תכנית זו.	שינוי	רג/מק/340 ורג/מק/340/ג על כל תיקוניהן
4.2.01 31.5.05	4957 5402	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רג/מק/340/ג כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	שינוי	רג/מק/340/ג/11 ורג/מק/340/ג/11/1
24.10.96	4451	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רג/מק/340/ג/9 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	בהתאם	רג/מק/340/ג/9
8.10.92	4047	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רג/מק/340/ג/3 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	שינוי	רג/מק/340/ג/3
16.2.06	5495	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/מק/340/ג/15 – מחסנים דירתיים. הוראות תכנית מחסנים דירתיים תחולנה על תכנית זו.	כפופה	רג/מק/340/ג/15
7.7.03	5203	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רג/מק/340/ג/17 – משמרת מים. הוראות תכנית משמרת מים תחולנה על תכנית זו.	כפופה	רג/מק/340/ג/17
15.2.07	5629	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רג/מק/340/ג/1/3 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	כפופה	רג/מק/340/ג/1/3 על כל תיקוניה
28.5.96	4413	על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רג/מק/340/ג/6 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.	בהתאם	רג/מק/340/ג/6

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		עורך המסמך	13.3.09	8		מחייב	הוראות
		מחלקת תכנון עיר, אגף ההנדסה בשיתוף עם אדרי לאה שפרבר.				תכנית נושאית	תשריט
		מחלקת תכנון עיר, אגף ההנדסה בשיתוף עם אדרי לאה שפרבר.					

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התכנית ויוזם התכנית 1.8.1									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03/6753375		03/6753579	רח' ביאליק 35	הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן				

## 1.8.3 עורך התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
amavavi@actcom.co.il	03 6753375	0545924499	036753579	רח' המעגל 26 ר"ג	עדיית רמת-גן	00019351	4/267571/0	מחלקת תכנון עיר, אגף ההנדסה בשיתוף עם אדרי לאה שפרבר	אדריכל

## 1.9 הגדרות בתכנית

## איזור מגורים ב' ו ג על פי ההגדרה למשמעותם בתכנית רג/340 על כל תיקוניה

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

1. לקבוע כי יחס הצפיפות יהיה על פי הפרשנות הנוהגת דהיינו יחס הצפיפות יהיה: באיזור מגורים ג' 9 יח"ד ל- 450 מ"ר מגרש ובאיזור מגורים ב' 6 יח"ד ל- 450 מ"ר מגרש.
2. לקבוע כי בכל מקרה שבחישוב מספר יחידות הדיור (יח"ד), (על פי כל התכניות החלות על המקרקעין) התקבל חלק של יחידת דיור שהוא 50% ויותר - הוא יעוגל ליחידת דיור שלמה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. הגדלת מספר יחידות הדיור באיזור מגורים ג' מ- 9 יחידות דיור (יח"ד) ל- 500 מ"ר מגרש ל- 9 יחידות דיור (יח"ד) ל- 450 מ"ר מגרש - ובהתאמה מספר יחידות דיור גדול יותר למגרשים ששטחם גדול יותר מ- 450 מ"ר - ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות, לפי סעיף 62א' (א) (8) לחוק התכנון והבניה.
2. הגדלת מספר יחידות הדיור באיזור מגורים ב' מ- 6 יחידות דיור (יח"ד) ל- 500 מ"ר מגרש ל- 6 יחידות דיור (יח"ד) ל- 450 מ"ר מגרש - ובהתאמה מספר יחידות דיור גדול יותר למגרשים ששטחם גדול יותר מ- 450 מ"ר - ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות, לפי סעיף 62א' (א) (8) לחוק התכנון והבניה.
3. יעוגל חלק מיחידת דיור ליחידת דיור שלמה בכל מקרה שבחישוב מספר יחידות הדיור (יח"ד), (על פי כל התכניות החלות על המקרקעין) התקבל חלק מדירה שהוא 50% ויותר, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות, לפי סעיף 62א' (א) (8) לחוק התכנון והבניה.

**6.2 היטל השבחה היטל השבחה ייגבה כחוק.****7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

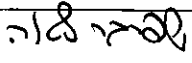
לאחר מתן תוקף לתוכנית

**7.2 מימוש התכנית**

תוך 15 שנה

**8. אישורים וחתימות**

**8.2 חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
					מגיש ויוזם התכנית
					בעלי עניין בקרע
15.3.2010			4/267571/0	מחלקת תכנון עיר, אגף ההנדסה בשיתוף עם אדרי לאה שפרבר	עורך התכנית

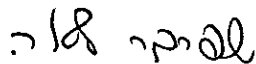
## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדר' לאה שפרבר, מספר זהות 42675710  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רג/מק/340/ג/38 ששמה "קביעת צפיפות מגורים באזורי מגורים ב' ו-ג" – ["התוכנית"].
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה ובניין ערים \_ מספר רשיון 00019351.
3. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
4. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
5. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, ההתיימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי

זה אמת



חתמת המצהיר

תאריך