

מא/טל  
767/797  
738/797  
מא/טל

~~Handwritten scribbles~~

5-848

מרחב תכנון מקומי רמת-גן  
תכנית בניין ערים מפורטת מס' רג/767  
בהתאם לתכנית המתאר רג/160/א' - יחידת תכנון מס' 5

1. מקום התכנית

- מחוז : תל-אביב
- נפה : תל-אביב יפו
- עיר : רמת-גן
- גוש : 6180, 6181
- חלקות: שונות (ראה תכולה)
- המקום: רח' בן אליעזר ופנחס.

2. התכנית

: התכנית תקרא תכנית בניין ערים מפורטת רג/767 בהתאם לתכנית המתאר רג/160/א' יחידת תכנון מס' 5.

3. תחולה

: התכנית תחול על חלקות 128, 130, 131, 196, 206, 207, 220, 291, 292, 302, 306, 314, 319, 322 חלק מחלקות: 4, 5, 129, 199, 221, 318, 320 בגוש 6181. חלק מחלקה 110 בגוש 6180.

4. שטח התכנית

: 60,117 דונם.

5. הגבולות

: הגבולות מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף.

6. התשריט

: התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

7. מטרת התכנית

א. ביצוע איחוד וחלוקה מחדש של קרקע בהסכמת בעלים בהתאם לאמור בפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ד.

ב. קביעת אופי הבינוי וזכויות הבניה בתחום התכנית.

ג. קביעת רשת דרכים פנימיות.

8. פרטים ✓

א. החלקות בתחום התכנית יאוחדו ויחולקו מחדש למגורים המסומנים בספרות ארעיות 1-25 ועד בכלל כרשום בטבלת החלוקה החדשה המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

ב. המגרשים המסומנים בספרות ארעיות 7-1, 16-21, מסומנים באזור מגורים מיוחד, זכויות הבניה לגבי המגרשים הנ"ל הינם כרשום בטבלת הבניה המופיעה בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. לא כולל חדר מדרגות, חדר בטחון, מרפסת שרות, שטח יחידות דיור 105 מ"ר.

ג. קרי הבניין והמרונחים מסומנים בגוף התשריט.

ד. העיצוב הארכיטקטוני יהיה לפי דרישות מהנדס העיר כולל:

1. פתוח חצררת וגינות, תכנון גדרות וחביות

2. גבהי רצפות, גבהי קומות וגבהי בניינים

3. חזיתות הבניינים לרבות פרטים, חמרים וצבעים, גובה וצורת גמר הגגות.

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_

2 / 1

Handwritten notes and stamps:

- 767/ק
- 175
- 19783
- 23 9.83
- Handwritten signature



ה. שטחים לצרכי ציבור

1. המגרשים המסומנים בספרות ארעיות 11, 15, 25 הינם שטחים ציבוריים פתוחים.
2. המגרשים המסומנים בספרות ארעיות 24, 13 הינם מגרשים לבניני ציבור.
3. המגרש המסומן בספרה ארעית 12 הינו שטח השלמה לבניני ציבור בת.ב.ע. מפורטת רג/766.
4. המגרש המסומן בספרה ארעית 14 הינו שטח השלמה לבניני ציבור בת.ב.ע. מפורטת רג/805.
5. המגרשים המסומנים בספרות ארעיות 23, 9, 8 הינם דרכים חדשות, שטחים אלו יירשמו במסגרת החלוקה החדשה ע"ש עיריית רמת-גן.

ו. המגרש המסומן בספרה ארעית 10 והמיועד להשלמה בתכנית בנין ערים מפורטת רג/766 ירשמו ע"ש עיריית ר"ג.

ז. לא תותרנה גדרות בין המגרשים 1-4 - 16-21.

- ח. בניי היחידה המסחרית, הסדרי החביה, פריקה וטעיבה יהיו לפי דרישות מהבדס העיר.
- ט. חלקות מס' 206 ו- 207 יקבלו את זכויותיהן במגרש ארעי מס' 19 פרופורציונית לשטחי מגרשם הרשום.

9. ביקרו, תעול, בירב, חשמל

בשטח תכנית זו יהיו בעלי קרקע או בנין או בעלי זכות בהם, או מחליפיהם, חייבים להתקין קוי חשמל תת-קרקעיים בהתאם לתכנית המתאר החלקית רג/160א'. כמו כן יהיו חייבים להעביד לעירייה את הזכות להעביר מי ביקרו עילי ותת-קרקעי, בירב, ציבורות לאספקת מים, קורים תת-קרקעיים להעברת חשמל וטלפון וכן להקים תחנת טרנספורמציה לפי התבאים שתקבע הועדה המקומית לצורך זה, במסגרת הרצאת היתרי בניה.

10. הנראות החלוקה החדשה

- א. האיחוד והחלוקה החדשה יבוצעו בהתאם לאמור בפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה, בהסכמת הבעלים.
- ב. תירשם זיקת הנאה לכלי רכב כמסומן בתשריט ברוחב של 6 מ' בין המגרשים 16 ו- 17.
- ג. תירשם זיקת הנאה לכלי רכב כמסומן בתשריט ברוחב של 6 מ' בין המגרשים 18 ו- 19.
- ד. תירשם זיקת הנאה לכלי רכב כמסומן בתשריט ברוחב של 6 מ' בין המגרשים 20 ו- 21.
- ה. תירשם זיקת הנאה לכלי רכב כמסומן בתשריט ברוחב של 6 מ' בין המגרשים 3 ו- 2 וכן תירשם זיקת הנאה למעבר כלי רכב לטובת המגרשים המסומנים בספרות ארעיות 1 ו- 4.
- ו. תירשם זיקת הנאה למעבר הציבור להולכי רגל במפלס פני הקרקע במגרש מס' 24 ברוחב של 6 מ'.

11. \_\_\_\_\_

*(Handwritten signature)* \_\_\_\_\_

12. שלבי הביצוע

- א. תאריך משוער לביצוע התכנית תוך חמש שנים מיום אישורה כחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הסדר של זכות המעבר והגישה לבנין שייבנה.

13. בפיפרות

תכנית זו כפופה להגבלות שבתכנית המתאר רג/340ג' וכן להגבלות תכנית המתאר החלקית רג/160א'.



מס'	גרש	מס' חלקה רשומה	השם	חתימה
1	6181	130	חב' סהר פרדסים	<p><b>מניב פרי בע"מ</b>  <b>מניב פרי בע"מ</b>  <b>פרדס הררי בע"מ</b></p> <p>מנהל סקרעני ישראל            כחסי וילינג</p> <p>19.7.81</p>
2	6181	131	לפרי הרר בע"מ 23/100 פרדס הררי בע"מ 44/110	
			פניבה פרי בע"מ 33/100	
3	6181	196	ישראל אדלר	
4	6181	206	ססרביאין עדזארקה	
5	6181	207	עברולה גבג'אן פדר	
6	6181	220 חלק	עיריית ר"ג	<p><b>גירית דמת-גון</b>  <b>מפוקם סובשיין</b></p>
7	6181	221 חלק	"	
	6181	320 חלק	"	
	"	322 "	"	

8	6181	291 חלק	פ.ק.ל.
	"	292	" " "
	"	302	" " "
	"	306	" " "
	"	314	" " "
9	"	128	ק"ד
10	6181	319	פ.ק.ל.
11	6181	4 חלק	רשות פתוח
	"	5 חלק	רשות פתוח
	"	129 חלק	פ.ק.ל. גין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת ע
	"	199 חלק	במשלח לשירות התכנון המוסמכות.
	"	318 חלק	פ.ק.ל. חתימתו וזאת על פי הנוהג בלבד אין בה כדי להקנות לו זכות ל
	6180	110 חלק	פ.ק.ל. התכנית ל... וזאת על פי הנוהג בלבד אין בה כדי להקנות לו זכות ל... התכנית ל... הנוהג בלבד אין בה כדי להקנות לו זכות ל...

ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.  
 מינהל סקרעני ישראל  
 כחסי וילינג

19.7.81