

4.6.84

5-889

Handwritten signature and scribbles at the top of the page.

מרחב תכנון מקומי רמת-גן
תכנית בניין ערים מפורטת מס' רג/766
בהתאם לתכנית המתאר רג/160 א - יחידת תכנון מס' 4

מחוז : תל-אביב
בפה : תל-אביב יפו
עיר : רמת-גן
גוש : 6181
המקום: בין רח' ארנון לרח' פנחס

1. מקום התכנית

התכנית תיקרא תכנית בניין ערים מפורטת מס' רג/766
בהתאם לתכנית המתאר רג/160 א - יחידת תכנון
מס' 4.

2. התכנית

התכנית תחול על חלקות:
דרך 4, 5 (חלק), 17-45, דרך 136 (חלק), 137-142,
145-154, 155 (חלק), 156-162, 164, 199-205,
208-219 (חלק), 220, 221 חלק 206, 163 (חלק)

3. תחולה

כ- 48.945 דונם

4. שטח התכנית

הגבולות מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף

5. הגבולות

התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

6. התשריט

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

7. מטרת התכנית

ב. קביעת אופי הבינוי וזכויות הבניה בתחום התכנית.

א. החלקות בתחום התכנית יאוחדו ויחולקו מחדש למגרשי
המסומנים בספרות ארעיות, כרשום בטבלת החלוקה
החדשה המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

8. פרטים

ב. המגרשים המסומנים בספרות ארעיות 17א-22א, 15א,
30א, 34א, 39א, 140א, 141א, 147א, 149א, 153א,
154א, 156א, 200א-205א,
I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII

מסודרים באזור מגורים מיוחד. זכויות הבניה לגבי
המגרשים הנ"ל הינם כפי הרשום בטבלת זכויות הבניה
המופיעה בתשריט ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

ג. הבינוי יהיה בהתאם לעקרונות התכנון בתשריט המצורף

ד. העצוב הארכיטקטוני יהיה לשביעות רצונו של מהנדס
העיר כולל:

- 1) פיתוח חצרות וגינות, תכנון גדרות וחניות
- 2) גבהי רצפות, גבהי קומות וגבהי ביניינים.
- 3) חזיתות הבניינים לרבות פרטים, חומרים וצבעם,
גובה רצורת גמר הגגות.

הוועדה לזכויות הבניה / משרד הפנים
שוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
פתח תל-אביב

מרחב תכנון מקומי רמת-גן
תיקנית מתאר/מפורטת מס' רג/766
הועדה המקומית בישיבתה מס' רג/217
תאריך: 2.4.84 החליטה לתת תוקף

מרדכי סהנא
יושב ראש הועדה

סגן מנהל כללי תכנון
נדבך

9-7-84

ד. קולי הבניה והמרווחים מסומנים בגוף התשריט

7. לא תורשה הקמת גדרות בין המגרשים לגביהן קיימת זכות מעבר (ראה סעיף 15 בהמשך).

אך תוקם גדר הפרדה בן חלקה VII, VII

9. שטחים לצורך ציבורי

- א. השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו במסגרת רישום האיחוד והחלוקה מחדש כמובא בטבלת האיזון שנערכה ע"י השמאי פז.
- ב. המגרשים המסומנים בספרות ארעיות 2, 5, 6, 11 הינם שטחים צבוריים פתוחים.
- ג. המגרשים המסומנים בספרות ארעיות 3, 4, 9, 10, 14 הינם דרכים ציבוריות.
- ד. המגרש המסומן בספרה ארעית 1 הינו שטח השלמה למגרש לבנין ציבורי ביחידת תכנון מס' 3.
- ה. המגרש המסומן בספרה ארעית 8 הינו שטח השלמה למגרש לבנין ציבורי ביחידת תכנון מס' 6.
- ו. המגרש המסומן בספרה ארעית 7 הינו מגרש לבנין ציבורי, במפלס פני הקרקע של מגרש 7 תהיה זכות מעבר ציבורי להולכי רגל מקורה, להמשך מגרש ט.
- 10. חניה - סידורי החניה, ריצופם ושלוכם בירק יהיו לשביעות רצונו של מהנדס העיר.
- 11. מגרשים להשלמה - השטחים המסומנים בתכנית כמגרשים להשלמה יעברו ע"ש עיריית רמת-גן ללא תמורה כפקודון לצורך השלמת מגרשים גובלים.
- 12. ביקוץ, תיעול, ביוב וחשמל : בשטח תכנית זו יהיו בעלי קרקע או בנין או בעלי זכות בהם, או חליפיהם חייבים להתקין קרי רשת חשמל תת קרקעיים בהתאם לתכנית המתאר החלקית רג/100/א, וחייבים להעניק לעירייה את הזכות להעביר מי ביקוץ, ביוב, צנורות להספקת מים, קווים תת קרקעיים להעברת חשמל וטלפון וכן להקים תחנות טרנספורמציה לפי התנאים שתקבע הועדה המקומית לצורך זה. כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למביעת כל פעולה העלולה להזיק לצנרת הנ"ל ולכל בזק שייגרם להם בשטח התכנית.
- 13. מבנים להריסה - מבנים בשטח התכנית המסומנים בתשריט להריסה, יפוזו וייהרסו ושיידי הפסולת יסולקו ע"י בעלי הקרקע או חליפיהם ועל חשבונם - לפני הוצאת היתר בניה. הריסת מבנים המסומנים להריסה בחלקות 156 א', 201 א' בתנאי מימוש זכויות הבניה. המחסן בחלקה 201 א' ייהרס ללא התנאי הנ"ל.
- 14. הוראות החלוקה החדשה
 - א. האיחוד והחלוקה החדשה יבוצעו בהתאם לאמור בפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה.
 - ב. החלוקה החדשה תבוצע בהתאם לפרטים המובאים בטבלת החלוקה החדשה, המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
 - ג. שטחי המגרשים לאחר הביצוע כמובא בטבלת החלוקה החדשה ניתנים לשינויים כתוצאה ממדידות באתר, במסגרת הסטייה הפותרת בחקנות הפורדים, ודבר זה לא ייחשב כשינוי התכנית הזו.

15. הוראות רישום בספרי המקרקעין

- א. הרישום בספרי המקרקעין ייעשה בהסתמך על מפות לצרכי רישום המבוססות על הפרטים שבטבלת החלוקה החדשה בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה.
- ב. רישום זכות מעבר ציבורי להולכי רגל במפלים הקרקע של המגרש המסומן בספרה ארעית 217 א'.
- ג. תרשם זכות מעבר הודית לכלי רכב ברוחב 6 מ' בין המגרשים המסומנים בספרות ארעיות 153, 149, I, II.
- ד. יירשם זכות מעבר הודית לכלי רכב (להולכי רגל ברוחב 6 מ' בין המגרשים המסומנים בספרות ארעיות 154, 147, 141, 140 א' ו- III).
- ה. תירשם זכות מעבר הודית לכלי רכב ברוחב של 60 ס"מ בין המגרשים המסומנים בספרות ארעיות 156, 17, 19, IV, 160 א'.
- ו. תירשם זכות מעבר הודית לכלי רכב ברוחב של 6 מ' בין המגרשים המסומנים בספרות ארעיות V, VI.
- ז. תירשם זכות מעבר הודית לכלי רכב ברוחב של 6 מ' בין המגרשים VII-1, VIII.
- ח. תירשם זכות מעבר הודית לכלי רכב ברוחב של 3,5 מ' בין המגרשים המסומנים בספרות ארעיות 39 א' ו- IX.
- ט. תירשם זכות מעבר הודית לכלי רכב ברוחב של 6 מ' בין המגרשים המסומנים בספרות ארעיות 205 א' ו- 215 א' ו- X.
- י. תירשם זכות מעבר הודית לכלי רכב ברוחב של 6 מ' בין המגרשים המסומנים בספרות ארעיות 216 א', 38 א', ו- XI.
- יא. תירשם זכות מעבר הודית לכלי רכב בין המגרשים 200, 203, 201 א' ו- 203.

16. תזכיר בירתח

- א. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר שמהנדס העיריה אישר תכנית פיתוח לאותו שטח.
- ב. תכנית הפיתוח תכלול: פתרון חביה, אינסטלציה סניטרית ואספקת מים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים וסוג הריצוף בשבילים שטחים מגובבים על פי סוגי הצמחיה, אבני שפה, חומרי גמר וציפוי למבנים ולגדרות.
- ג. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית ובק.ב.מ. 1:100.
- ד. תכנית הפיתוח וביצוע הפיתוח יהיו על חשבון בעלי הקרקע לפני מתן היתר הבניה.
- ה. הפיתוח יבוצע במקביל לתקופת הבניה של המבנים, לא תנתן תעודת גמר לפני אשר מהנדס העיריה על השלמת תכנית הפיתוח.

17. כפיפות

תכנית זו כפופה להגבלות שבתכנית המתאר לרמת-גן רג/340 זכך להגבלות תכנית המתאר החלקית רג/100 א' פרט לאלו מהגבלותיהן הנוגדות את הסעיפים דלעיל.

18. שלבי ביצוע

תאריך משוער לביצוע התכנית תוך עשר שנים מיום אישורה כחוק.

19. הוצאת התכנית - הוצאת עריכת התכנית יבוצעו ויחולו על הבעלים ע"פ סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה כולל הוצאת תכנון מפה לצרכי רישום התכנית בספרי המקרקעין.

20. עורך התכנית : מחלקת מהנדס העיר
21. ירוזם התכנית : הרעדה המקומית.

התקנת התקנתם לתכנון ולבניה - רמת-גן	
12.11.80	ונבנה על ריצ' 262 הכנת מוקדמת מסי 75
24.9.79	החומים להחלפת חומתה במימנה מסי 104 מיום 79
14.8.85	מחוקקת כדחוקקת הכנת החומות במימנה מסי 762
28.1.80	מחוקקת כדחוקקת הכנת החומות במימנה מסי 335
	מימנה מסי 217
	39.2.84
	ק"מ
	ק"מ