

5-927

מכתב תכנון מקומי, רמת-גן
תכנית מס' ר"ג/324
שינוי לתכנית מפורטת מס' ר"ג/158

1. התכנית: תיקרא תכנית מס' ר"ג/324 שינוי לתכנית מפורטת מס' ר"ג/158.

2. תחולה: התכנית תחול על חלקות 424, 63 בגוש 6145.

3. שטח התכנית: 5901 מ"ר.

4. הגבולות: צפון - חלקות 694, 695, 62 בגוש 6145;

מזרח - חלקות 688, 676 בגוש 6145 (רחוב עמינדב);

דרום - חלקה 59 בגוש 6145 (רחוב טרומן);

מערב - חלקה 58 בגוש 6145 (רחוב עוזיאל).

הגבולות מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף.

5. התשריט: התשריט המצורף יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

6. מטרת התכנית: לשנות את ייעודה של קרקע הכלולה בגבולותיה מאזור מסחרי מיוחד (לפי תכנית מפורטת מס' ר"ג/158) בחלק לאזור מגורים ב' (מפולס) ובחלק למגרש לבנין צבורי ולהרחבת דרכים וצבוריות.

7. השנויים: (א) חלקות 424, 63 בגוש 6145 יישונה ייעודן בחלקן למגרשים באזור מגורים ב'/מפולס המסומנים בתשריט בחלקות זכניות 1 עד 8 ועד בכלל, ובחלקן למגרש לבנין צבורי המסומן באות "א" ולשטחים להרחבת הדרכים הצבוריות הגובלות.

(ב) על החלקות הזכניות 1-8 מותר יהיה להקים על כל אחת מהן, בנין בן שלוש קומות מעל קומת עמודים מפולשת, באחוזי בנייה של 25% בכל קומה מגורים.

(ג) אסור להקים גדר שכלשהו בשטחים המסומנים בתשריט לחנייה פרטית לכלי-רכב.

(ד) יירשמו בספרי המקרקעין כחוק שיעבודים הדדיים לשימוש במעברים לכלי רכב לדיירי כל שני הבניינים, כלומר: כמסומן בחלקות 1-2, 3-4, 5-6, 7-8, וכך שיעבוד נוסף למעברים לכלי-רכב לדיירי הבתים בחלקות 7-8 דרך מעבר שבין חלקות 1-2, ולדיירי הבתים בחלקות 5-6 דרך מעבר שבין חלקות 3-4.

(ה) קווי הבנין הקדמיים, המרווחים העורפיים והצדדיים - כמסומן בתשריט.

(ו) תכנית הבינוי תהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו מהתשריט המצורף שלה.

(ז) הקווים המסמנים את הבניינים בגוף התשריט מראים על מגמת התכנון בלבד.

8. שלבי ביצוע: חוץ שנה.

9. הפקעות השטחים המסומנים למגרש לבנין צבורי ולהרחבת דרכים צבוריות יהיו מיועדים להפקעה ויועברו לרשות עיריית רמת-גן ללא תמורה וחפשים מכל שעבוד.

10. הריסת מבנים: המבנים המסומנים להריסה ייהרסו ע"י הבעלים ושיירי המפולת יפוצו-הכל על חשבונם.

11. מס-השבחה: תכנית זו תהא כפופה להיטלי מס-השבחה, בהתאם לסעיף 270 לחוק התכנון והבניה, 1965, כפי שיוטלו ע"י הועדה המקומית.

12. כפופות: הוראות תכנית המיתאר לרמת-גן, 1956, שפורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס. 648 מיום 5.2.1959, מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. חלה סתירה שלשה בין הוראות תכנית המיתאר הנ"ל ובין הוראות תכנית זו, יהיו רואים הוראות תכנית זו כמכריעות.

13. הבעלים והיוזמים: יורשי א. שורץ (שורצמן) ע"י שושנה שורץ, רח" עוזאל 155 רמת-גן.

14. עורך התכנית: צבי אדלר, מהנדס-אדריכל, רח" המעגל 8, רמת-גן.

אדלר (אדלר)