

2011/1
312/8

5-977

מרחב תכנון מקומי, רמת-גן
תכנית מס' ר"ג/312
שינוי לתכנית מפורטת מס' R/81/2, R/81/8, ר"ג/163

1. מקום התכנית:

מחוז : חל-אביב
נפה : חל-אביב - יפו
עיר : רמת-גן
גוש : 6145
חלקות : שונות (ר' תחולה - להלן).

2. התכנית:

תיקרא תכנית מס' ר"ג/312 - שינוי לתכנית מפורטת מס' R/81/2, R/81/8, ר"ג/163.

3. תחולה:

התכנית תחול על חלקות 46, 51, 58, 87-123, 359-382, 384-404, 434, 435, 466-517, 524-550, 558-564, 573, 582, 592, 595, 596, 616-623, 643-669, 870, 871, 874-876, 888, 889, 940-942, כולן בגוש 6145.

4. שטח התכנית:

136,700 מ"ר.

5. הגבולות:

צפון - חלקות 58 (חלק), 890 (חלק), 866, 865, 889 (חלק), 872, 873, 869, 880, 581, 733-736, 573 (חלק), 729-732, 881-884, 887 (חלק), 886 בגוש 6145;
מזרח - חלקות 563, 573 (חלק), 583, 877, 887 (חלק), 884 בגוש 6145, בבנין גוש 6182 וחלקה 436 בגוש 6145;
דרום - חלקות 439-449, 450 (חלק), 935, 437, 436, רחוב פנחס (חלק), 426-433, רחוב עוזיאל בגוש 6145;
מערב - חלקה 433 בגוש 6145, גבול גוש 6157, חלקות 872, 889 (חלק), 869, 581, רחוב השדר משה (חלק), 557 בגוש 6145.
הגבולות מסומנים בקו כחול בחשירט המצורף.

6. החשירט:

החשירט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

7. מטרת התכנית:

(א) לשנות ייעודים של קרקעות הכלולות בגבולותיה.
(ב) לקבוע הוראות בנייה.
(ג) לקבוע שטחים למגרשים לבניינים ציבוריים, להרחבת דרכים ציבוריות, מעברים להולכי רגל ושטחים ציבוריים פתוחים.
(ד) לקבוע הוראות לחלוקה חדשה.

8. הוראות בנייה:

(א) הייעודים של הקרקעות שבתחום התכנית ישונו בהתאם למסומן בגוף החשירט - מצב חדש.

(ב) החלקות הבאות תהיינה באזור מגורים ג', ומותר יהיה להקים על כל אחת מהן בנין בן שלוש קומות מעל קומת עמודים מפולשת באחוזי בנייה של 32% בקומת מגורים: 95א, 96א, 97א, 112א, 113א, 114א, 370א, 371א, 487, 488, 489א, 490א, 491, 492, 534א, 535א, 536א, 560, 561, 659א, 660א.

(ג) החלקות הבאות תהיינה באזור מגורים ב', ומותר יהיה להקים על כל אחת מהן בנין בן שלוש קומות מעל קומת עמודים מפולשת, באחוזי בנייה של 25% בקומת מגורים: 88א-90א, 93א, 94א, 98א, 99א, 103, 104א-106א, 110א, 111א, 115א, 116א, 120א, 121א, 360א, 361א, 362-366, 367א-369א, 372א-375א, 376-381, 384א-393א, 395א-401א, 402, 434, 435, 468, 469א, 470, 483, 484א, 485, 486, 493, 494, 495א, 496, 511-512א, 514א, 524, 525, 526, 527א, 531, 532א, 533א, 537א, 538א, 538ב, 544א, 545א, 558, 559, 562-564, 582, 652א-656א, 657, 658א, 661א, 662-668, 669א, 871.

מדינת ישראל
הועדה המחוזית
לבניה ולתכנון ערים
מחוז תל-אביב

(ד) החלקות הבאות תהיינה באזור מגורים ב' עם חזית חנויות ומותר יהיה להקים על כל אחת מהן בנין בן שתי קומות מגורים מעל קומת חנויות חלקית באחוזי בנייה של 27% בקומת מגורים ו-13.5% בקומת חנויות: 87, 122א, 359א, 403, 466, 467א, 651א, 940.

2.5

166

(ה) החלקות (מסומנות באותיות א, ב, ג, ד, ה, ו, ז, ח, ט) מגרשים לבניינים ציבוריים, והבניה עליהן - לפי תכניות בינוי מאושרות על ידי הועדה המקומית.

(ו) שטחי רצפות הבניה לבניינים שיוחרו להקמה על החלקות המסומנות בסעיפים (ב), (ג), (ד) דלעיל ייחשבו לפי שטחי החלקות המחאימות לפני ביצוע חלוקה חדשה (ר' להלן) או הפרשה לצרכי ציבור בהתאם לתכנית זו. למרות האמור לעיל, ~~אם~~ ייחשבו שטחי רצפות הבניה לחלקות ששטחן גדל בהתאם לתכנית זו לפי השטח המוגדל.

(ז) הסידורים בקומת העמודים המפולשת וסידורי החנייה - בהתאם לתקנות.

(ח) קווי הבניה הקדמיים - בהתאם למובא בחשבים, והמרווחים העורפיים והצדדיים - לפי הוראות תכנית המיתאר לרמת-גן.

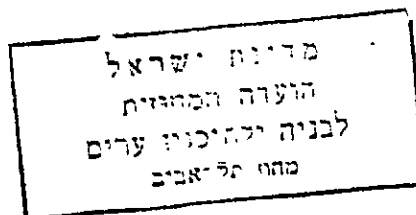
(ט) למרות האמור בסעיף (ח) דלעיל, יהיו המרווחים העורפיים 4.5 מ' לגבי החלקות באזור מגורים ג' הגובלות עם רחוב הרואה בקטע שבין חלקה 46 (רחוב חד-נסי) בצפון והגבול הדרומי של התכנית.

9. הוראות לחלוקה חדשה: (א) מותר יהיה לבצע את החלוקה החדשה בתחום תכנית זו לגבי השטח כולו או חלקים - חלקים ממנו, הן בהסכמת הבעלים והן שלא בהסכמתם.

(ב) רישום החלוקה החדשה בספרי האחוזה יבוצע לפי מפות לצרכי רישום, ושינויים בשטחים שבהן, לגבי המובא בטבלת השטחים שבחשבים, כתוצאה ממדידה באתר, לא ייחשבו כשינוי לתכנית זו.

(ג) לצורך רישום החלוקה החדשה יראו את החלקות הבאות כנכללות בשלמותן בתחום תכנית זו ופרטי ~~אחוזות~~ האחוד והחלוקה במפות לצרכי רישום יובאו בהן בהתאם לכך. ואלו הן החלקות: 58, 573, 889 בגוש 6145.

3 . / .



25
11.6

ד. בעלי החלקות הבאות יקבלו בהתאמה את החלקות הזמניות המסומנות לצדן לפי הרשימה דלהלן:

חלקה מס'	חלקה מס'	חלקה זמנית מס'	חלקה מס'	חלקה זמנית מס'	חלקה מס'
489 א'	489	368 א'	368	87 א'	87
490 א'	490	369 א'	369	88 א'	88
495 א'	495	370 א'	370	89 א'	89
512 א'	512	371 א'	371	90 א'	90
513 א'	513	372 א'	372	93 א'	93
514 א'	514	373 א'	373	94 א'	94
527 א'	527	374 א'	374	95 א'	95
532 א'	532	375 א'	375	96 א'	96
533 א'	533	384 א'	384	97 א'	97
534 א'	534	385 א'	385	98 א'	98
535 א'	535	386 א'	386	99 א'	99
536 א'	536	387 א'	387	104 א'	104
537 א'	537	388 א'	388	105 א'	105
538 א'	539	389 א'	389	106 א'	106
538 ב'	540	390 א'	390	110 א'	110
544 א'	544	391 א'	391	111 א'	111
545 א'	545	392 א'	392	112 א'	112
651 א'	651	393 א'	393	113 א'	113
652 א'	652	395 א'	395	114 א'	114
653 א'	653	396 א'	396	115 א'	115
654 א'	654	397 א'	397	116 א'	116
655 א'	655	398 א'	398	120 א'	120
656 א'	656	399 א'	399	121 א'	121
658 א'	658	400 א'	400	122 א'	122
659 א'	659	401 א'	401	359 א'	359
660 א'	660	467 א'	467	360 א'	360
661 א'	661	469 א'	469	361 א'	361
669 א'	669	484 א'	484	367 א'	367

4 . / .

מדינת ישראל
הועדה המקומית
לכנייה ולחסינות ערים
מחוז תל-אביב

הועדה המקומית לניגון
ר. ח. ג. נ.
התכנית התוכנית לזכות המחויבות
להסדרת ביטוח מס'
שחוקקה ביום

10. הפקעות:

השטחים המסומנים למגרשים לבניינים ציבוריים, לדרכים או להרחבתם, לשטחים ציבוריים פתוחים או למעברים – יהיו מיועדים להפקה ויועברו על שם עיריית רמת-גן כחוק.

11. מס השבחה:

תכנית זו תהא כפופה להיטלי מס השבחה, בהתאם לסעיף 270 לחוק התכנון והבניה, 1965, כפי שיוטלו על ידי הועדה המקומית.

12. שלבי ביצוע:

תוך ~~שנה~~ שנים מיום אישור התכנית כחוק.

13. כפיפות:

הוראות תכנית המיתאר לרמת-גן מהוות חלק
בלתי נפרד מתכנית זו. חלה סתירה בלשהי בין
הוראות תכנית זו לבין ההוראות תכנית המיתאר
הנ"ל, יהיו רואים הוראות תכנית זו כמכריעות.

14. היוזם:

הועדה המקומית.

15. בעלי הקרקע:

שני נים.

16. עורך התכנית:

מחלקת מהנדס העיר.

[illegible][illegible]

הסדר הפנים
תוכן התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז ירושלים
מרחב הבנוי מקומי 312/2
תכנית מס' 312/2
הגדרה המרחבית בשיטת מס' 312/2
מיום 31.7.68
התכנית הנזכרת לעיל מס' 312/2
מסמך מס' 312/2

הסדר הפנים
תוכן התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז ירושלים
מרחב הבנוי מקומי 312/2
תכנית מס' 312/2
הגדרה המרחבית בשיטת מס' 312/2
מיום 31.7.68
התכנית הנזכרת לעיל מס' 312/2
מסמך מס' 312/2

התוכנית הנזכרת לעיל
התוכנית הנזכרת לעיל
התוכנית הנזכרת לעיל

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם
חתימה