

שטח תכנון עיר רמת - גן

תכנית בנין ערים מפורטת מס' רג/170

(מקודם תכנית מס' 115 תקון מס' 9)

תכנית בנין מרכז מסחרי תל - גנים.

משרד הפנים	
פקודת בנין ערים 1936	
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים	
מחוז תל-אביב	
מרחב תכנון עיר	מס' 170 / 178
תכנית	מס' 170 / 178
תאריך תחילת התוכנית	28.1.63
החליטה לתת תוקף	
תאריך תחילת העל	
סגן מנהל כללי לתכנון	נושב ראש הועדה

משרד הפנים	
פקודת בנין ערים 1936	
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים	
מחוז תל-אביב	
מרחב תכנון ערים	מס' 170 / 178
תכנית	מס' 170 / 178
הועדה המחוזית בישיבתה ה	מס' 170 / 178
מיום	17.4.62, 21.11.61
את התכנית הנקובה לעיל	מס' 170 / 178
סגן מנהל כללי לתכנון	נושב ראש הועדה

שטח תכנון עיר רמת - גן

תכנית בנין ערים מפורטת מס' רג/170

(מקודם תכנית מס' 115 תקון מס' 9)

תכנית בנוי מרכז מסחרי תל - גנים.

1. שם התכנית: תכנית זו קרא תכנית בנין ערים מפורטת מס' רג/170 תכנית בנוי מרכז מסחרי תל-גנים.
2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתסריט מס' כה/157 והכולל חלקה 497 וחלק מחלקה 510.
3. גבולות התכנית:
מצפון: רחוב מס' 257
ממזרח: רחוב מס' 253
מדרום: מגרשים 525, 532, 524, 522.
ממערב: רחוב מס' 5.
4. בעל הקרקע הכלולה בתכנית: תל-גנים בע"מ.
5. היוזמים והמבצעים: חברת קרת בע"מ.
6. מחבר התכנית: י. פרלשטיין, אדריכל ובונה ערים.
7. שטח הקרקע הכלולה בתכנית: 7,450 דונם.
8. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא לשנות את יעודה של קרקע הכלולה בגבולותיה כפי שנקבע בתכנית בנין ערים מפורטת מס' 81 תקון מס' 3 שקבלה תוקף בילקוט הפרסומים מס' 122 מיום 1.11.50.
9. אזור מגורים מיוחד: חלקה 497 וחלק מחלקה 510 בגוש 6157 ישונו לאזור מגורים מיוחד. קוי הבנין והמרווחים הצדדיים לפי המסומן בתסריט. בשטח התכנית הזאת תחולנה ההוראות הבאות ביחס למספר הקומות ו-1 הבניה המותר לפי לוח החלוקה לאזורים וחוקי הבניה המצורף.

ע.5

10. האזורים וחוקי הבניה:

קו י ב נ י ז	קדמי	צדדי	אחורי	גובה הבנינים	% הבניה הכללי בקומה	שטח הבניה בקומה	בנינים מספר	שטח המגרש	הסמון בתסריט	האזור
				4 קומות + קומת עמודים ק"עמודים דק מקלט ושרותים	28%	332	1 - 3	6.810	כתום מותחם כתום	מגורים מיוחד
"	"	"	"	2 קומות		198	4 - 6			
"	"	"	"	7 קומות מעל קומדת חנויות		290	7			

ה ע ר ה: במטרה להרשות חופש בתכנון המפורט של המבנים יהיה רשאי המכונן לאזן בין השטחים שנקבעו בכל קומה בתנאי כי השטח הכללי לא יעלה על 28% משטח המגרש.

11. חזית מסחרית: - בבנין מס' 7 תותר הקמת חנויות בקומת הקרקע לצד רחוב מס' 257 כפי שמסומן בתסריט כחזית מסחרית.

רשימת התכליות המותרות יחד לפי הרשימה המצורפת:

- צרכניות
- חנויות שונות לרשות עקרת הבית למכירה קמעונית.
- בתי מרקחת.
- ~~בתי מלאכה לתקון כלי בית.~~
- מספרות
- מסעדות ובתי קפה
- משרדים
- בנקים
- סנדלרים
- חייטים.

ובתנאי שכל יזמנו יצאנו רשע כל מיטכר תכנול.


12. מעליות: בבתי מס' 1, 2, 3, 7 לא יוצאו היתרי בניה אלא אם יותקנו בהם מעליות.

13. שטח חניה פרטי: השטח המסומן בקווקו דק ישמש מקום חניה פרטי לבעלי הדירות בשטח התכנית.

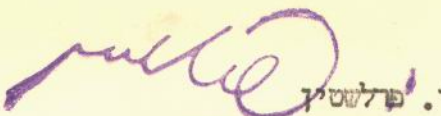
14. ג ג ו ז: בשטח התכנית לא יוקמו גדרות בין הבנינים ובשטח הפנוי יבוצע גינון בכל שטח התכנית.

השטחים המסומנים בתכנית כדרכים חדשות ושטח חניה יופקעו
וירשמו ע"ש עיריית רמת-גן ללא כל תמורה.

15. שטח דרכים ושטח חניה:

.....
חתימת בעל הקרקע: 

.....
חתימת היוזם: 


י. פרלשטיין
ארכיטקט ובונה ערים
רח' אחד העם 118 ת"א, טלפון 21591
חתימת מחבר התכנית:

ת א ר י ג : 16.5.62.....

הוצגה המחזיר, בישיבת מ" 152 מיום 21.11.61.

הועדה המקומית לבנין ובנין ערים רמת-גן	
התכנית הועברה לועדה המחוזית להסקדה בישיבה מס' 61 מתוקן לבי' בתאריך 27.8.61	
 יושב ראש הועדה	 מהנדס העיר מזכיר הועדה