

מסמך תכנון עיר 12-11

חכנית בנין ערים מפורטת מס' רב/171

(מקודם חכנית מס' רב/2)

שכונת פרדס אגולה

משרד הפנים	
פקודת בנין ערים 1936	
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים	
מחוז תל-אביב	
מרחב תכנון עיר	(מ-א)
חכנית	מס' 141
הועדה המחוזית	225
מיום	24.5.63
לחכנית	3
סגן מנהל	
יושב ראש הועדה	

משרד הפנים	
פקודת בנין ערים 1936	
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים	
מחוז תל-אביב	
מרחב תכנון ערים	(מ-א)
חכנית	מס' 141
הועדה המחוזית	163
מיום	4.6.62
את חכנית	7
סגן מנהל	
יושב ראש הועדה	

שכונת פודס אברלה

1. שטח התכנית מחוז: חל-אביב
 נפה: חל-אביב/ימז
 קיר: רמת-גן
 גוש: 6182 חלקות 143-140, 153-154, 157-169, 171-172, 193-218, 232-269. דרכים 270-279.

2. שם התכנית התכנית הזאת תקרא הכנייה בניין ערים ממורשת מס' רב/171 (מקודם הכנייה מס' רב/צ) שכונת פודס אברלה.

3. מספר התכנית פרלמנטר אוריכל וכונת ערים חל-אביב, אחי העמ 118.

4. שם המפרט קירית רמת-גן.

5. יגזמי התכנית קירית רמת-גן.

6. שטח התכנית 176.632 דונם.

7. חוליה התכנית ובמולותיה

התכנית הזאת החול על שטח קרקע בגוש 6182 חלקות 143-140, 153-154, 157-169, 171-172, 193-218, 232-269. דרכים 270-279. שבמולותיה מסומנים בקו כחול כחם בחסרים המצורף אליה ובתכנית בנוי, והערוכים בק.מ. 1:250, החסרים והכנייה הבנוי החוזים חלק בלתי נפרד מהתכנית, ככל דבר הנובע לחסרים ולתכנית.

8. יחסי התכנית לתכנית מתאר רמת-גן

הוראות מתאר רמת-גן חלום על תכנית זו באותה המידה שלא התגלה סתירה בין תכנית זו ותכנית מתאר רמת-גן. התגלה סתירה כל שהיא בין הוראות תכנית זו והוראות תכנית מתאר רמת-גן יהיו רואים הוראותיה של תכנית זו כמכריעות.

9. החוזרים וחוקי תכנית

בשטח התכנית הזאת החולכה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים, חלוקה קרקע וחוקי תכנית:

מדינת ישראל
 הועדה המחוזית
 לבניה ותכנון ערים

25

מספר	שם המבנה	קנין			שטח הקרקע	גובה המבנה	שטח מניין	גובה בניינים מס' מן מס' הגג	הסמך במטרים המצב	מס' ד"ר
		מספר	כרך	חלקה						
מס' 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	מבנים ממוזגים	6	3	בהתאם למסמך	3 קומות	20 בקומה + 65% שטח הקומה בקומה העליונה	9250	3-4, 13-14	מחנה מנוחה	מבנים ממוזגים
				30 בקומה + 65% שטח הקומה בקומה העליונה		4200	7, 9 - 10			
				30 בקומה + 65% שטח הקומה בקומה העליונה		600	8, 22, 23 - 21			
				30 בקומה + 65% שטח הקומה בקומה העליונה		7000	22 - 24			
				30 בקומה + 65% שטח הקומה בקומה העליונה		5000	47 - 48			
				35 בקומה + 65% שטח הקומה בקומה העליונה		1600	1 - 2			
				35 בקומה + 65% שטח הקומה בקומה העליונה		6100	5-6, 15-19			
				45 בקומה + 65% שטח הקומה בקומה העליונה		1700	41			
45 בקומה + 65% שטח הקומה בקומה העליונה	7600	42 - 46								
50 בקומה + 65% שטח הקומה בקומה העליונה	3400	27 - 29								
		10	5	15	6 קומות + קומה עליונה	30 בקומה	4700	49 - 51	מחנה מנוחה	מבנים ממוזגים
		15	10	15	11 קומות + קומה עליונה	20 בקומה	2750	40	מחנה מנוחה	מבנים ממוזגים
		6	3	5	מבנים ממוזגים + קומה עליונה	35 בקומה + 65% שטח הקומה בקומה העליונה	8750	25 - 26 (53)	מחנה מנוחה	מבנים ממוזגים
		3	3	5	קומה אחת	40	226	70 - 71	מחנה מנוחה	מבנים ממוזגים
		5	5	5	3 קומות	30 בקומה	39438	54	מחנה מנוחה	מבנים ממוזגים
		5	5	10	2 קומות	30 בקומה	1967	55	מחנה מנוחה	מבנים ממוזגים
		6	3	5	2 קומות	30 בקומה	850	56 - 61	מחנה מנוחה	מבנים ממוזגים
לפי מסמך הקרקע המקומית בהתאם הודעה הממוזגת בהתאם לרישום המל"מ									ירוק	שטח מבנים

מדינת ישראל
הועדה הממוזגת
למבנה יחידות ערים
מחוז תל אביב

25

1. אזורי מגורים מיוחדים א, ב, ג.

מגורים
חזית מסחרית בהתאם למסומן בתכנית מס' 48, 8, 7.
משרדים לבעלי מקצוע המשיים הגרים באותה חדרה והקוסקים במקצוע המשי.

2. אזור מסחרי

מרכז מסחרי
חנויות מכל הסוגים למכירה קמעונית לרשות עקרה הבית ולצרכי מסך הבית.
מספרות
בתי מרקחה
צרכניות
משרדי בנק
מספרות ובתי קפה
בתי מלאכה לתקוני כלי בית
קולנוע והיאטרון
מגורים בהתאם למוסיע בטבלת היחידות ובתכנית הצנוי.

3. יחידה מסחרית וחזית מסחרית

צרכניות
חנויות למכירה קמעונית לרשות עקרה הבית ולצרכי מסך הבית.
בתי מרקחה
מספרות

4. אזור לבניינים צבוריים

בית-ספר מקצועי
סרטה וחנות אס וילד
בני-ילדים
סרטה, מועדוני נוער, בתי כנסת, חנוות אס וילד
מגרש מס' 54
מגרש מס' 55
מגרשים מס' 56-57
מגרשים מס' 58-61

5. שטח צבורי פתוח

בנים לרבים
קיוסקים
מסורט, נופט ושעשועים
בתי שמש צבוריים
כל הכלית הקטורה עם שטח צבורי פתוח

11. החניה דרכים חדשות ורשות שטחים במסדר ספרי האחויות:

- א. החניה הדרכים החדשות תהיה כפי שסומן בתכנית המצורף.
פינות הדרכים והתחלבויות תהיינה מתוכננות לשביעות
רצונה של הועדה המקומית כך שראיה מטקת תהיה מובטחת
בהן להנועה כלי רכב.
- ב. כל הדרכים והתחלילים להולכי רגל בשטח התכנית יירשמו
על שם עיריית רמת-גן.
- ג. שטח צבורי פתוח לאורך הדרכים (פס ירוק) יחולו עליו הוראות
של הדרך.

12. רשות שטחים צבוריים פתוחים ומגרשים לבניינים צבוריים:

כל המגרשים הצבוריים הפתוחים והמגרשים לבניינים צבוריים
המומיעים בתכנית יירשמו על שם עיריית רמת-גן.

מדינת ישראל
הועדה המחוזית
לבניה ולתכנון ערים
מחוז תל-אביב

25

א. הספק מימון
הספק המים החיה מטעם המים הקירובי - לשביעות רצונו של משרד הבריאות.

ב. העול, נקוד וביוב
בהתאם להוראות הכניה מהאר רמת-גן. לא תעשה כל עבודה פתוח בשטח התכניה, אלא אם תשוכנע הועדה המקומית שנעשו כל הסדורים המתאימים לשבועות רצונה בנוגע להעול, נקוד וביוב.

ג. ג. ג. ג.
בשטח התכניה לא יוקמו גדרות בין בניני המגורים ובשטחי המגורים השנויים יבוצע בנון משולב לכל השטח.

14. אגורים והקלות בתכניהם
מכוחה של הועדה המקומית בהסכמתה בכתב מאת הועדה המחוזית לאשר שנויים בתכניה והקלות מהוראות התכניה לאחר שהי הועדה המקומית השמעה השנויים או ההקלות על תכנון המכיבה.

התימה בעלי הקרקע:

הועדה המקומית לבנין ותנין ערים	
רמת-גן	
התכנית הועברה לועדה המחוזית	
למספרה בישיבה מס' 63	תאריך 11.11.63
שהתקיימה כיום.	1.11.63
י. שב לאש הועדה	מנהל העיר
	מוכר העיר

התימה המבצעים:

24.5.65
מחוזות

M.T.P.I. פרלשטין
ארכיום ובוה ערים
תאריך העם 14.11.63

התימה המחכנת:

ת א ר י

מדינת ישראל
הועדה המחוזית
לבניה ותכנון ערים
מחוז תל-אביב