

תכנית בנין ערים מפורטת ר"ג - 185

1. התכנית: תקרא ת.ב.ע. מפורטת ר"ג/185 ומתקנה בחלקה את ת.ב.ע. ר"ג/131 אשר פורסמה בילקוט הפרסומים 857 מיום 29.6.61, והוראת תכניות ד.י. ור"ג/131 וכן הוראותיה והגבלותיה של תכנית המיתאר לרמת-גן, 1956, החולנה עליה. היא החול על חלקות 206, 207, 653, 654, 663, 665 בגוש 6158.

2. מטרת התכנית: הרחבת הדרכים בהצטלכות רחובות כצנלסון, מודיעין ושד' ירושלים ושינוי האיזור בסביבה.

3. גבולות התכנית: צפון - חלקות 3, 205 בגוש 6158.  
מזרח - חלקות 209, 208 רח' מס. 19, וחלקות 745, 662, 655 בגוש 6158.  
דרום - חלקה 745 בגוש 6158  
מערב - גבול גוש 6166

גבולות התכנית מסומנים בקווי כחול בהשרטוט המצורף.

4. השנויים:  
א) הרחבת הדרכים הקיימות וקביעת שטח לחנייה פרטית.  
ב) אחוד החלקות 206 ו-207 למגרש מס' I  
ג) אחוד חלקות 653, 654, 663, 664 ו-665 למגרש מס' II  
ד) קביעת איזור מיוחד לגבי מגרשים I ו-II  
ה) קביעת תקנות בנייה לגבי האזור המיוחד.

5. תקנות בנייה:  
מגרש מס' I: מותר יהיה להקים על המגרש בנין מגורים בן 5 קומות מעל קומת חנויות, במכסת אחוזים כללית של 150% משטח המגרש. מותר יהיה לועדה המקומית לדרוש נסיגת קו בנין החנויות מקו הבנין הכללי כדי יצירת קולונדה להולכי רגל. צורת הבנין תתאים למסומן בהשרטוט. קו בנייה צדדי לגבי גבול החלקה בצפון יהיה 5.0 מטר.

מגרש מס' II: מסווג כשטח לתכנית בינוי מיוחדת וכן להקמת בנין גבוה. תכנית הבינוי תובא לאישור מיוחד בוועדה המחוזית.

6. הפקעות: השטחים המיועדים להפקעה יועברו לרשות עיריית רמת-גן ללא תמורה כל שהיא.

7. מס-השבחה: תכנית זו תהא כפופה להטלי מס-השבחה בהתאם לסעיפים המתאימים מפקודת בנין ערים 1936 על חיקוניה.

8. כפיפות: תכנית זו תהא כפופה להגבלות שבתכנית המיתאר לר"ג, פרט לאלו מהגבלותיה הנוגדות אותה.

Handwritten notes and stamps on the left side of the page, including a large circular stamp and various numerical entries like 188 and 182.

Official stamp and form on the right side, titled 'הועדה המקומית לבנין ערים רמת-גן'. It contains administrative details, dates, and signatures.

