

מרחב תכנון מקומי, רמת-גן

הכנית מס' ר"ג/204

שינוי להכנית מפורטת מס' D.E.

1. מקום ההכנית:

מחוז: חל-אביב.
נפה: חל-אביב-יפו.
עיר: רמת גן.
גושים: 6204, 6203.
חלקות: שונות (ר' להלן - תחולה).

2. ההכנית:

תיקרא הכנית מס' ר"ג/204 - שינוי להכנית מפורטת מס' D.E.

3. תחולה:

ההכנית תחול על החלקות 13, 14 בגוש 6203 ועל החלקות 30, 31, 37 (חלק), 39 (חלק), 131 (חלק), 184-197, 200-203, 205, 206, 210, 217, 323, 372-378 בגוש 6204.

3. השטח:

28,377 מ².

4. הגבולות:

הגבולות מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף.

5. התשריט:

התשריט המצורף להכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

6. מסרות ההכנית:

א. לשנות ייעודים של קרקעות הכלולות בגבולותיה.
ב. לקבוע הוראות בנייה לשטחים הממוכננים מחדש.
ג. לקבוע שטחים למגרשם לבנינים צבוריים ולשטחים ציבוריים פתוחים להרחבת דרכים ציבוריים ולדרכים חדשות, למעברים להולכי רגל ולחניה בשטח דרך ציבורית.
ד. לקבוע הוראות לחלוקה חדשה.

8. השינויים:

א. המגרשים המסומנים במספרים זמניים 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11 וכן החלקות 377, 6204 בגוש 206, 205, 370, 201, 210, 200, 191, 190, 189, 321, 194, 374, 375, 376 יהיו באזור מגורים ג/מפולש.
ב. למרות האמור לעיל מותר יהיה להקים על כ"א מהחלקות מס. 200 ו-321 כגוש 6204 בנין בן 4 ק"מגורים, מעל ק"ע" מפולש באחוזי בניה של 104% כוללים.
ג. המגרשים המסומנים במספרים זמניים 12, 13, 14 יהיו באזור חעשיה.
ד. המגרשים המסומנים במספרים זמניים 1, 2, 4, 6, החלקות מס. 31, 372 בגוש 6204 וכן חלקה 13 בגוש 6203 יהיו באזור מגורים מיוחד, וזכויות הבניה עליהן יהיו בהתאם לטבלת זכויות הבניה שבגוף התשריט.
ה. הבניה על מגרש מס. 4 ומגרש מס. 6; מגרש מס. 7 וחלקה מס. 194; מגרש מס. 8 ומגרש מס. 9 וכן על חלקה מס. 205 וחלקה מס. 206 בגוש 6204 - ההיה עם קירות משותפים בהתאמה.
ו. מותר יהיה להקים על יתרת חלקה מס. 13 בגוש 6203 - לאחר הפרשה השטחים המיועדים לדרכים ציבוריות או להרחבתן ולשטח ציבורי פתוח - בנין בן 12 ק"מגורים מעל ק"ע" מפולש, בשטח רצפות כולל של 4,140 מ² שהם 167% משטח של 2472 מ² (שטח החלקה פחות 40% ההפקעה מותרת) ובו 48 יחידות דיור.
ז. מותר יהיה להקים על יתרת החלקה 31 בגוש 6204, לאחר הפרשת החלק המיועד למגרש לבנין ציבורי, שני בנינים בני שלוש ק"מגורים, מעל ק"ע" מפולש, בשטח רצפות כולל של 1050 מ², שהם 82% משטח של 1245 מ² (שטח החלקה פחות 25% ההפקעה מותרת), ובהם 12 יחידות דיור.
ח. מותר יהיה להקים על המגרש מס. זמני 1 בנין בן 4 ק"מגורים, מעל ק"ע" מפולש, בשטח רצפות כולל של 780 מ², שהם 96.8% משטח החלקות מס. 195, 196, ובו 12 יחידות דיור.
ט. מותר יהיה להקים על המגרש מס. 2 בנין בן 5 ק"מגורים, מעל ק"ע" מפולש בשטח רצפות כולל של 1100 מ², ובו 15 יחידות דיור.
י. מותר יהיה להקים על מגרש מס. זמני 4 בנין בן 7 ק"מגורים, בשטח רצפות כולל של 1470 מ², מעל ק"ע", ובו 21 יחידות דיור.
יא. שטח רצפות הבניה הכולל בשני הבנינים שעל המגרשים מס. 2 ו-4 הוא 2770 מ² שהם 14.4% משטח של 1924 מ² (השטח הכולל של החלקות מס. 317, 318, 319 וחלק מחלקה 30 בגוש 6204).
יב. מותר יהיה להקים על מגרש מס. 6 בנין בן 4 ק"מגורים, מעל ק"ע" מפולש בשטח רצפות כולל של 480 מ² שהם 122% משטח החלקה מס. 187 בגוש 6204, ובו 8 יחידות דיור.

מדינת ישראל
הועדה המחייבת
לבניה ייזוכנו ערים
סמך ת"אביב

יג. מותר יהיה להקים על יתרת חלקה מס. 372 בגוש 6204 לאחר הפרשת השטח המיועד לדרכים ציבוריות בנין בן 6 ק"מ מגורים, מעל ק"ע מפולשה, בשטח הצפון כולל של 1440 מ², שהם 118.5% משטח החלקה, ובו 18 יחידות דיור.
 יד. מגרש מס. זמני 19 וכן החלק מחלקה 31 בגוש 6204 יהיו מגרשים לבנינים ציבוריים, סו. הישוב אחוזי בניה לגבי המגרשים מס. 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 יהיה משטחי החלקות במקומן באו בהתאמה.
 טז. הישוב הבנייה לגבי חלקות מס. 374, 375, 376, 377, 194, 189, 190, 191, 201, 210, 370, 206, 205 בגוש 6204, יהיה משטחם ברוטו (לפני ההפרשה לצרכי ציבור).
 יז. החלקות מס. 190, 191 בגוש 6204 תאוחדנה ועל יתרת המגרש (לאחר ההפרשה לצרכי צבור) יוקם בנין אחד.
 יח. לגבי הבנינים שיוקמו על מגרש מס. 4 ועל חלקה מס. 372 ידרשו האישורים הבאים לפני הוצאת היחסי הבניה ממשרד החברה-לגבי סידורי החניה המפורטים; ממשרד הבטחון וצנזר ומינהל התעופה האזרחית-לגבי גובה הבנינים; מלשכת הבריאות המחוזית-לגבי הסידורים החברואיים, וממכבי האש - לגבי הסידורים למניעת דליקות.
 יט. קוי הבניה והמרווחים כמסומן בתשריט.
 פ. הקוים המסמנים את הבנינים מראים על מגמת התכנון בלבד.

9. הוראות לחלוקה חדשה: א. החלוקה תבוצע בהתאם לפרטים הניתנים בטבלת החלוקה החדשה (טבלה ב') שבגוף התשריט.

ב. מותר יהיה לבצע את החלוקה החדשה לגבי התכנית כולה או חלקים - חלקים ממנה, הן בהסכמת הבעלים והן שלא בהסכמתם.
 ג. שטחי המגרשים לאחר ביצוע החלוקה החדשה ניתנים לשינויים קלים כחוצאה מהמידות באתר, ודבר זה לא ייחשב כשינוי התכנית הזאת.

10. הריסת מבנים: המבנים המסומנים להריסה יפונו, וייהרסו, ושיירי המפולח יסולקו ע"י הבעלים או הבונים ועל חשבונם.



11. הפקעות: השטחים המסומנים לדרכים ציבוריות או להרחבתן למגרשים לבנינים ציבוריים, לשטחים ציבוריים פתוחים ולחנייה בשטח דרך ציבורית, מיועדים להפקעה ויועברו לרשות עיריית רמת גן ללא תמורה.

**12. רישום בספרי המקרקעין: א. הרישום יבוצע על סמך מפות לצרכי רישום המבוססים על הפרטים שבטבלת החלוקה החדשה, בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה, 1965.
 ב. לצורך רישום, בספרי המקרקעין יראו את החלקות שרק חלקים מהן נכללים בתחום התכנית, כיאלו נכללו בו בשלמותן.**

13. מס השבחה: חכנית זו כפופה להיטלי מס השבחה, בהתאם לסעיף 270 לחוק התכנון והבניה, 1965, כפי שיוטלו ע"י הועדה המקומית.

14. כפיפות: חכנית זו כפופה להגבלות שבחכנית הכתאר לרמת גן, פרט לאלו מהגבלות הנוגדות את הסעיפים דלעיל.

15. שלבי ביצוע: תאריך משוער לבצוע התכנית - חוץ עשר שנים מיום אישורה בחוק.

16. בעלי הקרקע: שונים.

17. יוזם התכנית: הועדה המקומית.

18. עורך התכנית: מחלקת מהנדס העיר.

הועדה המקומית לנין ובנין ערים	
רמת גן	
התכנית הישנה לתוכנית המחזורית	
מס. תכנית	21
תאריך	31.7.64
מס. תכנית	6.2.64
מס. תכנית	31.7.64
ישיב ראש ועדה	מנהל העיר
	מזכיר הועדה

מס. תכנית 21
 תאריך 31.7.64
 מס. תכנית 6.2.64

