

מרחב חכנון מקומי, רמת-גן
הכנייה מס.ר"ג/547
שינוי למכניית מפורטת מס' ר"ג/126

התכנייה:

- מחוז: חל-אביב.
- נפה: חל-אביב-יפו.
- עיר: רמת גן.
- גוש: 6207.
- חלקות: שונות (ר' חחולה - להלן).

ית: היקרא חכנייה מס.ר"ג/547 - שינוי לחכנייה מפורטת מס.ר"ג/126.
חוליה: החכנייה החול על חלקות 506 (חלק), 67-69, 76 (חלק), 94-99, 107-114, 164-195, 253-255, 326-328, 352, 360 (חלק), 368, 369, 486 (חלק) בגוש 6207.

4. שטח התכנייה: 49,560 מ².

5. הגבולות: הגבולות מסומנים בקו כחול בחשרים המצורף.

6. החשרים: החשרים המצורף לחכנייה זו מהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

7. מטרת התכנייה:

- א. חלוקה חדשה בהתאם להוראות פרק ג', סימן ז', לחוק התכנון והבנייה, 1965.
- ב. קביעת הבינוי בחלק הצפוני שבחכנייה לגבי המגרשים שבאזור מגורים מיוחד.
- א. המגרש המסומן במספר זמני 2, המסווג באזור מגורים מיוחד, מותר יהיה להקים עליו בנין בן 12½ ק', מעל ק'ע' מפולשת, בשטח רצפות כולל של 4,400 מ².
- ב. המגרש המסומן במספר זמני 8, המסווג באזור מגורים מיוחד, מותר יהיה להקים עליו בנין בן שש ק', מעל ק'ע' מפולשת, בשטח רצפות כולל של 2000 מ².
- ג. המגרשים המסומנים במספרים זמניים 3 עד 7 וכן 9 עד 15 ועד בכלל, המסווגים באזור מגורים מיוחד, מותר יהיה להקים, על כל אחד מהם, בנין בן שלוש ק' מעל ק'ע' מפולשת, באחוזי בנייה של 28% בכל ק' מגורים ובחוספת של דירת גג ב-14%, כלומר: בס"ה 98% כוללים.

8. השינויים:

- הכנינים יהיו בקירות משותפים בהתאמה כמסומן בחשרים.
- ד. המגרשים המסומנים במספרים זמניים 16, 17, 18, המסווגים באזור מגורים מיוחדים, יחולו עליהם הוראות התכניות המפורטות מס.ר"ג/308 ור"ג/498, דהיינו; מותר יהיה להקים על כ"א מהמגרשים הנ"ל בנין בן חמש ק' מגורים מעל ק'ע' מפולשת, באחוזי בנייה כוללים של 125%, ובקירות משותפים בהתאמה כמסומן בחשרים.
- ה. המגרשים המסומנים במספרים זמניים 19 עד 46 ועד בכלל, מסווגים באזור תעשייה, ויחולו עליהם הוראות חכנייה ר"ג/126, דהיינו: מותר יהיה להקים על כ"א מהמגרשים הנ"ל בנין בן ארבע ק', באחוזי בנייה של 40% בכל קומה, בס"ה 160% כוללים.
- ו. מגרש מס. 1 יהיה מסווג באזור מגורים ב/מפולשת, ומותר יהיה להקים עליו בנין בן שלוש ק' מגורים מעל ק'ע' מפולשת.
- ז. חישוב אחוזי הבנייה יהיה מטפחי החלקות במקומן נקבעו המגרשים כמפורט בסעיפים דלעיל.
- ח. השטחים המסומנים במספרים זמניים 47, 48 ישמשו להשלמות, לצורך ביצוע החלוקה החדשה בהתאם לחכנייה ר"ג/126, וסיווגו באזור תעשייה.
- ט. הועדה המקומית לא תוציא היחרי בנייה, אלא אם כן יוכסחו ע"י הבונים מקומות חנייה פיזית בספחי מגרשיהם לטביעות רצון מהנדס העירייה.

9. התקנות: השטחים המסומנים לדרכים או להרחבות, שטחים ציבוריים פתוחים ולמגרש לבנין ציבורי יירשמו בשם הרשויות המתאימות כחוק(ר' טבלת החלוקה החדשה - להלן).

10. הוראות חלוקה חדשה: (א) מותר יהיה לבצע את החלוקה החדשה הן בהסכמת הבעלים והן שלא בהסכמתם.

- ב. החלוקה החדשה תבוצע בהתאם לפרטים המובאים בטבלת החלוקה החדשה, המהווה חלק בלתי נפרד מחכנייה זו.
- ג. שטחי החלוקה לאחר הביצוע, כנייתן בטבלת החלוקה החדשה, ניתנים לשינויים קלים, כתוצאה מהמידוח באתר, ודבר זה לא ייחשב כשינוי החכנייה הזאת.
- ד. במקום חלקה 183 בגוש 6207 יוקצה לבעליה מגרש אחר בשטח החכנון של חכנייה מס. ר"ג/399, המהווה חלק מחכנייה ר"ג/126, ולצורך זה יראו חכנייה זו כחלק מהתכניות הנ"ל על הוצאותיהן.
- ה. במקום חלקות 189, 99 בגוש 6207, יוקצו לבעליהן מגרשים אחרים בשטח החכנון של חכנייה מס.ר"ג/126, ולצורך זה יראו חכנייה זו כחלק מחכנייה ר"ג/126 על הוצאותיה.
- ו. אותם השטחים אשר מינהל מקרקעי ישראל מקבל ע"פ צו דרכים מחבטלות ויירשמו ע"ש המדינה (מנהל מקרקעי ישראל).

הועדה המקומית
לבניה ולתכנון ערים
מחוז חל-אביב

5

11. רישום בספרי המקרקעין:

- (א) הרישום ייעשה על סמך מפות לצרכי רישום, המבוססות על פרטים שבטבלת החלוקה החדשה, כהתאם לסע. 125 לחוק התכנון והבניה, 1965.
- (ב) לצורך רישום יראו את הוולקות שחלקים מהן נכללים בחחום התכניות כאילו נכללו בשלמותן בחחומה.
- (ג) תירשם זכות בספרי המקרקעין מעבר אל החלקה 17 מחלקות 16, 18 לכלי רכב ולהולכי רגל.

12. מס השבחה: תכנית זו כפופה להיסלוי מס השבחה, כהתאם לסע. 270 לזוק התכנון והבניה, 1965, כפי שיוטלו ע"י הועדה המקומית.

13. שלבי ביצוע: תאריך משוער לביצוע התכנית - תוך עשר שנים מיום אישורה כחוק.

14. כפיפות: תכנית זו כפופה להגבלות שבחכנית המיתאר לרמת גן, וכן לאלו שבחכניות המפורסות מס. ר"ג/126, י"ג/308, ר"ג/399, ר"ג/498 - פרט לאלו מהגבלותיהן הנוגדות את הסעיפים דלעיל.

15. בעלי הקרקע: שונים.

16. יוזם התכנית: הועדה המקומית.

17. עורך התכנית: מחלקת מהנדס העיר.

18: מסוייט הדיכויב הארכיטקטוני. אכ"מ חלק ב' - נפרד מתכנית 15.

הועדה המקומית לתכנון ולבנין ערים	
תכנית התוכנית לועדה התכנונית	
מספרה בישיבה מס' 88	תאריך 16.2.70
מחשבת מס' 16	בנין
מס' 16	מס' 16
מס' 16	מס' 16

כחמ"ל הוציא החלטות
ביום 16.2.70

מס' 16
ועדה המועצה
לבניה ולתכנון ערים
מח' מל"אביב

טבלת החלוקה החודשית

מס. סד.	ה ב ע ל י ס	לפני הביצוע			לאחר הביצוע		חשומי איזון	
		הגוש	חלקה	השטח	החלק	מגרש		השטח
.1	חנה סולקובסקי ע"י האלוף דן סלקובסקי, רח.עש אל 22, צהלה	6207	171	667	1/1	2	1,277	
				611	1/1			
				608	1/1			
				622	1/1			
				509	1/1			
אינ				3,107	1/1			
.2	חנה סולקובסקי הכתובת: כנ"ל	6207	108	622	1/1	8	1,077	
				601	1/1			
				601	1/1			
אינ				1,824	1/1			
.3	חנה סולקובסקי הכתובת: כנ"ל.	6207	107	571	1/1	37	441	אינ
.4	דן סולקובסקי הכתובת: כנ"ל.	6207	352	891	1/1	38	1,188	אינ
				369	1/1			
				1,553	1/1			
.5	ציון סליח סבחה רח.דיזנגוף 225 חל אביב.	6207	96	726	1/1	23	1,170	אינ
				97	1/1			
				1,417	1/1			
.6	חלקה 253 בגוש 6207 בע"מ חלקה 254 בגוש 6207 בע"מ ע"י יעקב לאלו, רח' זבוטינסקי 59, ר"ג.	6207	253	669	1/1	25	1,454	אינ
				254	1/1			
				1,531	1/1			
.7	ניסן כהן צדק ע"י אימרי שוקרלה רח.מרדכי 23, ח"א.	6207	164	656	1/1	3	517	אינ
.8	מלכה פטרו ויקטוריה חפץ ע"י אימרי חביבלה רח.מרדכי 23, ח"א.	6207	165	629	1/2 1/2	4	482	אינ
.9	מטולם שעבני רח.אלישיב 5, ר"ג.	6207	181	659	1/1	5	469	אינ
.10	מרקו דנינו נסים כהן, דרך חיפה 15, ח"א.	6207	180	657	1/2 1/2	6	469	אינ
.11	ישראל אדלר, חברה לבנין בע"מ רח.קוק 10, בני ברק.	6207	184	582	1/1	7	517	אינ
.12	חלקה 195 בגוש 6207 בע"מ, ע"י ברוך אברבנאל, רח.לאן 29, ר"ג.	6207	195	575	1/1	9	378	אינ
.13	דורון בר עס רח.הרמון 2, ח"א.	6207	194	554	1/1	10	396	אינ
.14	מנחם יעקב חי, רח.פרישמן 86, ח"א.	6207	179	632	1/1	11	431	אינ

25

משרד המבחן
מחלקת המבחן
לבנייה ומתן תעודות
מט"מ

מס. סד.	ה ב ע ל י ם	גוש	לפני הביצוע			לאחר הביצוע		תשלומי איזון
			חלקה	השטח	החלק	מגרש	השטח	
15.	חלקה 185 בגוש 6207 בע"מ ע"י סוניה וינר, רח. שילה 6, ר"ג.	6207	185	601	1/1	12	408	אין
16.	יצחק כהן, רח. בן יהודה 128, ח"א.	6207	186	601	1/1	13	435	אין
17.	חברה חלקה 193 בגוש 6207 ע"י נאוי כהן, רח. ביאליק 52, ר"ג.	6207	193	567	1/1	14	393	אין
18.	חלקה 192 בגוש 6207 בע"מ ע"י יעקב הלפרין, רח. החשמל 5, ח"א.	6207	192	605	1/1	15	451	אין
19.	ברקו הכס חברה חלקה 67 בגוש 6207 בע"מ, חח"הבשן 6, ח"א.	6207	67	691	1/2 1/2	16	454	אין
20.	אחוזת גוש 6207 חלקה 68 בע"מ, ע"י לינצבסקי, רח. פני הגבעה 14, ר"ג.	6207	68	659	1/1	17	535	אין
21.	אשר כצנלסון רח. מרים החשמונאית 5, ח"א.	6207	69	681	1/1	18	686	אין
22.	שירוחי דיזל המרכז בע"מ ע"י יעקב מיונסקי, רח. חובל 16, ר"ג.	6207	327	676	1/1	20	572	אין
23.	יעקב מיונסקי, חובל 16, ר"ג.	6207	328	667	1/1	21	736	אין
24.	משה איזון דוד איזון (איחן) אליעזר ברזלאי (ברזילי) ע"י משה ויונה איזון - לשובע, רח. ביאליק 123, ר"ג.	6207	94	763	1/3 1/3 1/3	22	750	אין
25.	דבורה אש טובה פרלמוטר יצחק פרלמוטר ע"י יששכר פרלמוטר בר אילן 2, רעננה.	6207	98	625	1/2 1/4 1/4	24	492	אין
26.	ביח הגוש והחלקה בע"מ, ע"י יעקב לאלו, רח. ז' בוטינסקי 59, ר"ג.	6207	190	623	1/1	26	498	אין
27.	סוינה רחמים ועליזה רח. אבן גבירול 59, ח"א.	6207	191	621	1/1	27	487	אין
28.	אסתר ששון (בח שאול) יעקב ציון ששון יצחק ששון ע"י אסתר ששון, רח. טבריה 8, ח"א.	6207	176	599	1/2 1/4 1/4	28	467	אין
29.	חלקה 177 בגוש 6207 בע"מ ע"י חנוך לינצבסקי רח. פני הגבעה 14, ר"ג.	6207	177	599	1/1	29	471	אין
30.	חלקה 178 בגוש 6207 בע"מ ע"י רוזה ריטהולץ, רח. אלנבי 37, ח"א.	6207	178	612	1/1	30	477	אין
31.	נעים יהודה עזאיר ע"י עו"ד גרינבוים, רח. לילנבלום 29, ח"א.	6207	170	617	1/1	31	480	אין

480
לבניה ולתיכון ערים
נחת תל-אביב

25

מס. סדר	מס. בעל ים	לפני הביצוע			לאחר הביצוע		תשלומי איזון	
		הגוש	חלקה	השטח	החלק	מגרש		השטח
2		6207	169	617	1/1	32	481	אין
		6207	168	617	2/3 1/3	33	480	אין
33		6207	167	617	1/1	34	476	אין
34		6207	166	588	1/1	35	452	אין
35		6207	113	605	1/1	36	468	אין
36		6207	114	863	1/1	39	671	אין
37		6207	112	622	24/96 7/96 7/96 7/96 7/96 7/96 7/96 7/96 16/96	40	498	אין
38		6207	110	645	1/2 1/2	42	485	אין
39		6207	109	662	1/4 3/4	43	476	אין
40		6207	368	774	1/1	44	612	אין
41		6207	255	799	1/1	45	865	אין
42		6207	183	593	1/1			אין
43		6207	189	659	1/1			אין
44		6207	99	518	1/1			אין
45		6207	95	1042	1/1	1	841	אין
46		6207	182	615	1/1	46	670	אין
47		6207	111	626	1/1	41	469	אין
48		6207						אין

.4/....

25

מס. סד.	הבעלים	הגוש	לפני הביצוע		לאחר הביצוע		
			חלקה	השטח	החלקה	מגרש	השטח
49	ע.ר.ג.	6207	76 (חלק)	854	1		
	דרך ציבורי			160		49	
	"			2,327		53	
	"			107		54	
	"			756		55	
	"			281		56	
	"			2292		57	
	"			1953		59	
	"			634		60	
	"			339		61	
	"			749		62	
אין				9598			
	שטח ציבורי פתוח			235		50	
	" " "			137		51	
	" " "			495		52	
אין				867			
	השלמות			318		47	
	"			37		48	
אין				355			
50	מדינת ישראל, ע"י מינהל מקרקעי ישראל דרך פ"ח 88, ת"א.	6207	360 (חלק)	48	1		
	דרך		506 (חלק)	116	1		
	דרך		486 (חלק)	10650	1		
אין			10814 (חלק)	11134	58		
	ס"ה			48,956			

הערות:

- 1) 43 במקום חלקה 183 בגוש 6207 יבוא המגרש מס. 183א, כמסומן בחכניה מס. ר"ג/126.
- 2) 46 במקום חלקה 189 בגוש 6207 יבוא המגרש מס. 189א, כמסומן בחכניה מס. ר"ג/126.
- 3) 47 במקום חלקה 99 בגוש 6207 יבוא המגרש מס. 99א, כמסומן בחכניה מס. ר"ג/126.

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז אשדוד

מרחב תכנון מקומי
 חכנית אשדוד מס'
 הועדה המחוזית בשיבתה ה'
 מיום 26.6.67 החליטה להפקד את
 התכנון ושיבתה ללשון
 סגן מנהל לשון
 יושב ראש הועדה

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז אשדוד

מרחב תכנון מקומי
 חכנית אשדוד מס'
 הועדה המחוזית בשיבתה ה'
 מיום 26.6.67 החליטה לתת תקוף
 לעיל
 סגן מנהל לשון
 יושב ראש הועדה