

מיוהל מהח-ת-א-כ-י-ו
 מרשכה המחוייב לחכונ

מרחב הכנון מקומי, רמת-גן

חכניק מס' ר"ג/561

שינוי לתכנית מפורטת מס' D.E. ולתכנית המתאר ר"ג/340

1. מידע כללי

מחוז : תל-אביב

נפה : תל-אביב-יפו.

עיר : רמת-גן.

גוש : 6127

חלקות : זונת (ד להלן -תחולה)

תקרא חכנית מס' ר"ג/561 - שינוי לתכנית מפורטת מס' D.E.,

ולתכנית המתאר ר"ג/340.

התכנית תחול על חלקות 600, 700, 701, 702, 719, 720, בגוש 6127.

8,348 מ"ר.

הגבולות מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף.

התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

א. לשונה את ייעודה על קרקע, הכלולה בגבולותיה, לאזור מגורים

מיוחד, ובהלק עם חזית חנויות - תוך הפרטה מסוימת לדרכים ציבוריים

ולהרחבתן למגרש לבנין ציבורי ולשטח ציבורי פתוח.

ב. לקבוע הוראות בנייה, אחד וחלוקה מחדש.

חלקות 600-702 ו-719 בגוש 6127 יזונה ייעודן לאזור מגורים

מיוחד, ויופרטו תוך הטמנת לדרכים ציבוריים ולהרחבתן למגרש

לבנין ציבורי ולשטח ציבורי פתוח - בהתאם לשטח הטמנת שבגוף

התשריט.

ב. מותר יהיה להקים על המגרש המסומן במספר זמני 1 לבנין בן קומה

מסחרית אחת בשטח רצפות של 800 מ"ר ומעליה 12 קומות מגורים מעל

ק"מ מכוללת בשטח רצפות כולל של 4,518 מ"ר ובהם 48 יחידות דיור

בסה"כ שטח רצפות כולל של 5,300 מ"ר. התכליות המותרות בקומה

המסחרית תהינה בהתאם למצוין במקצרות חכנית המתאר לרמת-גן, 1966.

ג. על המגרש המסומן במספר זמני 2 מותר יהיה להקים בנין בן שמונה

קומות מגורים מעל ק"מ מכוללת, בשטח רצפות כולל של 2,880 מ"ר,

ובו 32 יחידות דיור על מגרש מס. 3 - בנין כנ"ל בשטח של 3,562

מ"ר, ובו 40 יחידות דיור.

2. התכנית

3. תחולה:

4. שטח התכנית

5. הגבולות

6. התשריט

7. מטרת התכנית

8. השינויים

משרד המסחר והתעשייה
11.800
141.3
10,950

ד. טעם רצונות הבנייה הכולל למבשרים בטעם ההכנסה יהיה 10,950 פ"ר, ולמסחרי-150 פ"ר, ^{11.800 א"} ^{141.3} טעם ברזל, לפני החפירה לצרכי ציבור, ומספר יחידות הדיור - 120, בהתאם לטבלת זכויות הבנייה שבבגוף המשד"ט.

- ה. הכנסת הבינוי כהווה חלק בלתי נפרד מהכנסת זו והפרוצדורה הקרויה המסומנת בה את הבינויים מראים על מגמת ההכנון בלבד.
- ו. המגרש המסומן במספר זמני 5 מיועד לטעם ציבורי פתוח.
- ז. המגרש המסומן במספר זמני 4 - יהיה מוגרע לבנין צבורי.
- ח. הקמת בדרות בנימין בין הבניינים אסורה.
- ט. הוראות הבניה לבנינים רבי-קומות החולנה על כל הבניינים שבטעם התכנית.

- י. האישרורים מטעם משרד התחבורה - לגבי סידורי החנייה המפורטים, ממשרד הבטחון ואגף התעופות האזרחית - לגבי גובה הבניינים, מלשכת הנדיבות המחוזית - לגבי הסידורים האנדרטאים, וכן ממכבי האש - לגבי הסידורים למניעת דליקות ומתג"א - לגבי מקלטיים, כולם יידרשו לפני הוצאת היתר הבנייה.

א. תחליטות

ז. כל מסחר סטנדרטי ומעוצבי המותר באיזור לפי הכנסת המיתוגר - חזית מסחרית.

9. הריסת מבנים קיימים: המבנים הקיימים בטעם הכנסת ימוגו, ייהרסו ושיירי המסלול יסולקו ע"י הבעלים, או הילדניהם וע"י המבונה.

10. הוראות חפוד וחלוקה: א. מותר יהיה לבצע את החפוד והחלוקה הן בהסכמת הבעלים והן ללא בהסכמתם, לגבי הטעם כולו או חלקים ממנו.

ב. במקום החלוקה 600 - 702 ו-719 במאוחד יבואו הפורטים המסומנים במספרים זמניים 1, 2, 3.

11. ריסוק בספרי המקרקעין: א. הריסוק בספרי המקרקעין יבוצע על פי מפות לצרכי רישום המבוססות על הפרטים שבתכנית זו, בהתאם לסעיף 125 לחוק ההכנון והבניה, 1965 - איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.

ב. שינויים קלי בטעמי המגרשים או בצורתם, הנובעים מהמדידה באחר, לא ייקבעו כשינוי התכנית הזו.

ג. יירשמו המעבודים הנאותים לגבי מ"ר החרדי בטעמי התכנית.

ד. המטעמים המסומנים לדרכים ציבוריות, לרבות מ"ר ציבורי פתוח ולמגרש לבנין ציבורי, יועברו לרשות עיריית המתיגן ללא המורה וירשמו במפת, בספרי המקרקעין.

12. חנייה

א. מטתי והחנייה יכוצעו ע"י הבדלים ואחזקתם תהיה על ידי בני הבית ועל הסכומים, הוצעה המקומית תהיה רשאית לדרוש בניית חניון תת קרקעי צמוד, כאשר הוצאות הקמת החניון הציבורי יכוסו על ידי פריית רמת-גן להוציא עוד הקרקע.

ב. לא יבנו היטלי בניה ללא אישור מסודר מהחברה.

ג. החנייה לבנין מס' א' תהיה תת קרקעית כאשר פתרון בעית פריקה ומעביבה לחנייה המסחרית יהיה בקומת הקרקע.

ה"כ מקומות חניה הדרושים לבנין המ"ל הוא 75 מקומות חניה לרכב פרט לפני חסיפה (מקרה ותעשה חסיפה לא יבתן למכור את החניה לדיירים).

מספר מקומות החניה לבנין מס' ב' - יהיה 32 מקומות.

מספר מקומות החניה לבנין מס' ג' - יהיה 36 מקומות.

ד. מיסדי רמת-גן יתאמו לתמוך וכן תפעולה כמאוס עם מסודר החברה.

13. מס רחוק: חכמת זו כפופה להיטלי מס השבחה, בהתאם לסעיף 270 לחוק החברון והבניה, 1965, כפי שיוסלו ע"י הוצעה המקומית.

14. שלי וניצוץ: מאריך מסוער לניצוץ המכנית - מוך שלוש סנים מיום אישורה כחוק.

15. בניפות: חכמת זו כפופה להגבלות שבחכמת המתאר לד"ג, וכן להגבלות החכמת D.E. למחו טיגבלותיה הוגדות את הסעיפים דלפיל.

16. בעלי הקרקע: חכמת סלתום בע"מ ואחרים

17. ירום החכמת: חכמת סלתום בע"מ באמצעות פו"ד יצחק יחיאל, שר' רוטשילד 47, ט"מ.

18. עורך החכמת: אוריכל בני סילר, סירקין 15, גבעתיים

חוק החברון והבניה
מס' 561
25.5.81
מ. כחנא

25/4/77 285

149.22 מ"מ 25.9.77 285 מ"מ 22.11.71

נדק
תאריך 23/11/77

חוק החברון והבניה
מס' 91
30.5.70
יושב ראש ועדה
מזכיר ועדה

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____