

15.4.86

5001456

4 תכנית מוקדמת מס'

8/7/86

תקנות תכנית מתאר מס' רב/831 א

מרחב תכנון מקומי רמת-גן

תכנית מתאר מס' רב/831 א

שינוי לתכנית המתאר רב/753

(יחידת תכנון מס' 9)

מחוז : תל-אביב

נפה : תל-אביב יפו

העיר : רמת-גן

גוש : 6142

חלקות: 232, 103-105, 86-92, 299-305, 111-114, 118-120, 271

חלקו חלקות: 272, 269, 261, 110, 262

שטח התכנית : 62, 138

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל ועיריית רמת-גן

היוזם : הרעדה המקומית לתכנון ולבניה ר"ג

עורך התכנית: אגף הנדסה בשיתוף עם עיור - מחקר ותכנון בע"מ

המקום : חלקים משכונת גבעת גאולה ורמת השקמה

תאריך : אוגוסט 1983

מנהל מקרקעי ישראל  
מחוז ת"א  
דרך טיבת 100 ת"א  
פנה' תכנון ושינון

1. מבוא : המבוא לתקנות אלו כפי שהוא מונא בדף מס' 1 הינו חלק בלתי נפרד מהתקנות.

2. דאגות - שוק, תחלוקה ותשיירנות

חכנית זו תקרא "חכנית מתאר מס' רג/100א" - שינוי לחכנית מתאר ותיקת רג/753 וחכנית מתאר רג/340 ותחול על השטח המותחם בקו כחול כהה כחשורים המצורף לחכנית והמהודר חלק בלתי נפרד ממנה.

3. מטרת התכנית

א. לשנות יעודה של קרקע משטח ציבורי פתוח ושטח לבנין ציבורי לאזור מגורים מיוחד וחביה ציבורית.

ב. לפרט הבינוי באזור המגורים המיוחד.

ג. לאחד ולחלק מחדש שטח בנוי על מנת לאפשר הרחבת הדירות, לקבוע מחדש מקומו של שביל ציבורי פתוח להולכי רגל בין מבני דירות קיימה.

4. נדירות ובניה

א. התווית בינוי על פי פרס מס' א בתשריט לבניה חדשה אשר פטרחה - מתן אפשרות לפינוי, בינוי ועיבוי שכובת גבעת גאולה. גובה המבנים יהיה עד 4 קוטנות טיפוסיות.

ב. בחלקות 87, 104, 103 יועבר שביל הולכי רגל על מנת לאפשר הרחבת דירות. הבניה להרחבת תהיה באגפים שלמים ולפי חוכנית ארכיטקטונית לכל בנין.

ג. באזור מגורים הצבוע בצבע כחול תותר הרחבת דירה עד 10 מ"ר כולל מרפסת, ובהסכמת ד. החלקות 86, 88, 89 - ההרחבה תהיה עד השכיל להולכי רגל ליד חלקות 303, 302 לא יפתחו שום פתחים לצד השכיל.

ה. רישום ושטוח ציבורי כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יוקבעו ויירשמו על שם עיריית רמת-גן בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

6. נדירות החלוקה החדשה

א. האיחוד והחלוקה החדשה יבוצעו בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה.

ב. מדת יהיה לבצע את האחוד והחלוקה החדשה בהסכמת הבעלים בתנאי שתתקבל גם הסכמת כל יתר בעלי הזכויות בקרקע.

ג. אם החלוקה תבוצע שלא בהסכמת הבעלים, יהיה על הועדה המקומית להפקיד טבלת איזון.

ד. החלוקה החדשה תבוצע בהתאם לפרטים המובאים בטבלת החלוקה החדשה המהודר חלק בלתי נפרד מחכנית זו.

7. רישום בספרי המקרקעין

הרישום בספרי המקרקעין יעשה בהכרין על מפות לצרכי רישום המבוססות על פרטים בטבלת החלוקה החדשה בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה. סעיף זה חל על פרס ג' בלבד שנחשורים החכנית.

8. חנייה  
 החנייה לכל מגרש תהיה כהתאם לתקן ו/או הנחיות משרד התחבורה ולשביעות רצון מהנדס העירייה, כמסומן בקו שחור מצולב על גבי שטח אדום בתשריט. הכניסנת, היציאות ושטחי החנייה יהיו כהתאם לתשריט המצורף.

9. ובנית פיתוח

- 9.1 לא ינמן היתר בניה אלא לאחר שמהנדס העירייה אישר תכנית פיתוח לאותו שטח.
- 9.2 תכנית הפיתוח מכלול: פתרון חניה, איבסטלציה סניטרית ואספקת מים, גדרות קירוח תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים וסוג הריצוף בשבילים שטחים מגוננים על פי סוגי הצמחיה, אבני שפה, חומרי גמר וציפוי לסננים ולגדרות.
- 9.3 תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית ונק.נ.מ. 1:100
- 9.4 תכנית הפיתוח וביצוע הפתוח יהיו על חשבון בעלי הירידות לפני מתן היתר הבניה.
- 9.5 הפיתוח ינוצע במקביל לתקופת הבניה של המבנים. לא תנתן תעודת גמר לפני אישור מהנדס העירייה על השלמת תכנית הפיתוח.

10. פיתוח נגד

- 10.1 לא יותקנו דודי שמש על גגות מבנים או כסמך למבנים אלא על פי אישור מה"ע
- 10.2 לא תותקן יותר מאבטנה אחת לדודי ולטלויזיה על גג בנין ואבטנות אלו ישמשו את כל דיירי הבית ומשתמשיו.
- 10.3 התכנית לפתוח הגג הפתוח לדודי שמש ולאבטנות מוגש ביחד לתכנית השינויים לכל בנין ובנין.

11. שלבי ביצוע

תכנית זו תבוצע כאשר שלב א' שתחומו המסומן בתשריט בפרט א' מידוי. כל זה מיום תוקף לתכנית.

12. טבלת זכויות הבניה

מס' מגרש	השטח	יעוד	שטח הרצפות בקומה	מס' קומות	ס"ה שטח רצפות	מס' יחידות דיור
462	1.392	אזור מגורים מיוחד	1060	10 בינונים ב- 4 ק' 2 בינונים ב- 3 ק'	4140	46
501	3.890	שטח לבנייה ציבורי				
504	10052	"				
558	1.709	שטח ציבורי פתוח				
570	594	"				
610	1212	חניה ציבורית				

