

9 MAY 1988

4.1.88

תכנית מוקדמת מס' 54

כאשר  
בזמנה  
המדוללת

אולפן

5 1891

מרחב תכנון מקומי רמת-גן

תכנית מתאר מס' ר"ג/899

טיבני לתכנית המתאר מס' ר"ג/340 ור"ג/204

- מחוז - תל אביב
- נפה - תל-אביב דפר
- עיר - רמת-גן
- גושם - 6204, 6203
- חלקות - 13, חלק מחלקה 14, 554.
- שטח התוכנית - 5,697 מ"ר
- בעלי הקרקע - משפחות בן יקר וטולידנו, ועיריית רמת-גן.
- היזם - הועדה המקומית לתכנון ובניה ר"ג.
- עורך התוכנית - מחלקת מהנדס העיר.
- המקום - קרן הרחובות אבא-הלל והצלע.

מסדר הפניה  
טיהול מס' חל-אביב  
הרשאה הסחוויה לתכנון

תאריך 899/ג

3200  
17.11  
20.1.88

899/ג

32 מית 85

23

14

899/ג

8/1

11.3.88

1. מבוא

המבוא לתקנות אלו כפיל שהוא מובא בדף מס' 1 הינו חלק בלתי נפרד מהתקנות.

2. התכנית - שטח, תחולתה ותשריטה

תוכנית זו תקרא "תכנית מתאר מס' ר"ג/899, שינוי לתכנית מתאר ר"ג/340 ח"ג ר"ג/204 ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. גבולות התוכנית

גבולות התוכנית המסומנים בתשריט בקו כחול כהה הם:

- בצפון - דרך אבא הלל.
- במזרח - חלקה 25 גוש 6203.
- בדרום - רחוב הצלע.
- במערב - פינת דרך אבא הלל ורחוב סוקולוב.

משרד הפנים  
מיוהל סחור חל-אכ"ס  
הרשכה המחוזית לתכנון

4. מטרת התוכנית

תוכנית זו באה לשנות את תכנית המתאר המקומית ר"ג/340 ור"ג/204 והיא מבוצעת בהסכמת הבעלים כדלקמן:

- 4.1 שינוי במיקום הכביש המחבר בין רחוב הצלע ודרך אבא הלל כך שיעבור בקצה חלקה 13 בחלק הגובל בחלקה 25.
- 4.2 שינוי חלק משטח ציבורי פתוח והפיכתו לרחוב משולב באופן שיאפשר גישה נוחה יותר לבניין המוזיאון הנמצא בשימוש חורג ולבניני המגורים הסמוכים אליו וידוצר קשר רצוף בין גינת בית המגורים וגן המוזיאון.

5. הוראות התוכנית

- 5.1 החניה תהיה תת-קרקעית ברובה. אין להקים חניה על גינת בית המגורים הפונה למוזיאון.
- 5.2 פרטי גמר לכל החזיתות כולל חומרי בניה וצביעתם לרבות חומר ציפוי עמיד לפי דרישת מהנדס העיר.
- 5.3 לא יוצא היתר בניה לפני שתוגש תכנית פיתוח לשטח המגרש המיועד למגורים.
- 5.4 לא תינתן תעודת גמר עד לגמר הפיתוח בשטח המגרש המיועד למגורים.

6. שטחים לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו ע"ש עיריית ר"ג כחוק :

משרד הפנים  
מיוהל סחור חל-אכ"ס  
הרשכה המחוזית לתכנון

7. הוצאות פיתוח השטח הגובל עם המגרש המיועד למגורים יחולו על בעלי הקרקע ועל חשבונם.

8. כפירות לתוכנית

על תוכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר המקומית ר"ג 340, ר"ג 340-ג', ור"ג 204 כל עוד לא תוקנו הוראות תוכנית זו.

9. הוראות החלוקה

- 9.1 האיחוד והחלוקה החדשה יבוצעו בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והכנייה תשכ"ה.
- 9.2 שטחי המגרשים המצויינים בעבלת החלוקה, לאחר ביצוע החלוקה ניתנים לשינויים קלים כתוצאה ממדידה נאמרת. שינויים אלה לא יחשבו כשינוי לתכנית.
- 9.3 ניתן יהיה לבצע את החלוקה - חלקים חלקים.

10. הוראות הרישום בספרי האחוזה

- הרישום יעשה על סמך מפות לצורכי רישום המבוססות על הפרטים שנעבטת החלוקה החדשה ובהתאם לסעיף 125 לחוק.
- 11. בהתאם להחלטת ועדה מחוזית בישיבה שנס' 147 מ- 24.1.85 הוחלט לאשר שימוש חורג למבנה הקיים על חלק מחלקה 13 המסומן כאות 1, למשך 5 שנים, למטרת משכון, למוזיאון לאמנות ישראלית וזאת בתאום עם משרד התחבורה לסידורי גישה וחניה.
- 12. הבספח התבועתי המאושר ע"י משרד התחבורה תכנית מס' 02/01 - 100 היבד חלק בלתי נפרד מהתכנית. יחד עם זאת שיבוים לא מהותיים בהסדרי התבועה והחניה באישור משרד התחבורה לא יהיו שיבוים לתכנית בבין עיר.
- 13. לא תותר הפעלת המוזיאון בטרם יקראם הביצוע בפועל של הרחוב המשולב (רח' הצלע) ושל הכביש המחבר בין רחוב הצלע לדרך אבא הילל (בקצה המזרחי של חלקה 13) בהתאם לבספח התבועתי.

14. לא תהיה כניסה ישירה לבנין המוזיאון להולכי רגל מדרך אבא-הלל.

15. מכנים להריסה

מכנים בשטח התוכנית הסומנים בתשריט להריסה (מותחמים בקו צהוב) יפנו ויהרסו ושיירי הפסולת יסולקו ע"י בעלי הקרקע ועל חשבונם.

16. שלבי הביצוע

תוכנית זו תבוצע תוך שלוש שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

מנהל פתוח חת-אבים  
הרשות המחוקקת לתכנון

מחוז תל-אביב / הרשות המחוקקת לתכנון  
 חוק התכנון והכנייה תשכ"ד-1984  
 מחוז תל-אביב

18. החלטות

מרחב תכנון מקומי (מח' 12)  
 תוכנית מתאר/מפורטת מס' 899/85  
 הועדה המחוזית בישיבתה מס' 474  
 מיום 14.9.87 החליטה לתת תוקף  
 לחתימתה.

ש. ש. ש.  
 יושב ראש הועדה

נחל כנלי למס' 27/88  
 העורך

הבעלים  
 מ"ה 17-87

הועדה המחוזית

הועדה המקומית