

שטח תכנון עיר, רמת-גן

הכנית בנין ערים מפורטת מס' ר"ג/126

1. התכנית:

חיקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס' ר"ג/126 ותהווה חלק מתכנית הכיחאר לרמת-גן, 1956.

2. מטרת התכנית:

למנוח אח ייעודה של קרקע הנמצאת בגבולותיה לצורך תכנון וחלוקה מחדש. התכנית תכלול - בין היתר: ביטול הלוקה קיימת בחלק מהשטח; קביעת שטחים פתוחים ולבנינים צבוריים; הרחבת דרכים קיימות וקביעת חדשות; קביעת שטחי חנייה, אזורי מגורים, מסחר, העטיה וכיו"ב, וכן תכנית בינוי.

3. שטח התכנית:

850, 259 דונם.

4. הגבולות:

צפון: חלקה 213 בגוש 6207, גבול גוש 6106 וחלק מגבול גוש 6208, חלק מחלקות 2, 138 (דרך), חלקות 88, 97 בגוש 6206.

מזרח: חלקות 132, 137, 78, 138 (דרך), 66, 54, 41, 22 בגוש 6206; חלק מחלקה 1 בגוש 6205 וחלק מחלקה 122 בגוש 6109 - דרך אבא הלל.

דרום: חלק מחלקה 233 (דרך) וחלקה 127 בגוש 6109, חלק מחלקה 6, חלקות 319, 314, 313, 315, חלק מחלקה 336, חלקה 252 וחלק מחלקות 1, 333 בגוש 6207.

מערב: גבול גושים 6108, 6107 גבול עירוני.

הגבולות מסומנים בקוו כחול כהה בהשריט המצורף.

5. השנויים:

(א) חלוקת האזורים תהיה בהתאם לסבלא הרצופה שתהווה חלק מתקנות אלו.

(ב) הבנייה באזור מגורים "ה" תבוצע בהתאם לתכניות הבינוי מאושרות ע"י הועדה המקומית. פרט לאלו המסומנות בסבלא הנ"ל שלגביהן דרושה הסכמת הועדה המחוזית. הסימון המופיע בהשריט (קו בינוי) אינו מחייב סופית, וצורת הבינוי באה לבטא את כגמת הבינוי הכללית.

(ג) הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר או לדרוש בנייה עם קיר משותף לשתי חלקות או יותר.

(ד) למרות המסומן בסבלא תהיה הועדה המקומית רשאית לתת רשות בנייה על חלקות ששטחן קטן מהשטח הנקוב בה.

(ה) בכל מקום שתינתן חזית חנויות בקומת הקרקע, היא תהיה מופנית בנסיגה של 4.0 מ' מקו החזית.

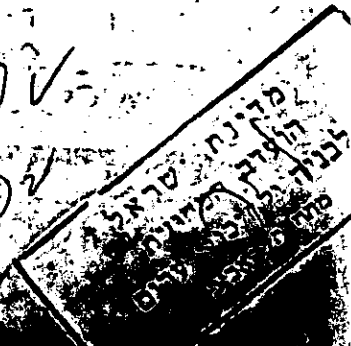
(ו) בקומת עמודים מפולשת לא יבנה כל מבנה, פרט לחדר (י) מדרגות בנסיגה של 4.0 מ' לפחות.

(ז) לחלקות 36-38, 41-42 בגוש 6207 יהיה קוון הבנין האחורי 4.0 מ'.

(ח) אחוזי הבנייה באזור מגורים "ה" יהיו בהתאם לתכניות הבינוי לכשהאושרנה.

(ט) אחוזי הבנייה ייחשבו משטח החלקות, כולל ספקעות לצרכי הרחבת הדרכים.

(י) קומת הקרקע במקרה של בנייה מעל קומת עמודים מפולשת, תהיה מנועדת לחנייה, למבנים לחתי אשפה וגז וכיו"ב, וכן לפעילות משתמשת בלילות.



(יא) במגרשים המיועדים להקמה בניינים רבי-קומות יוכפחו מקומות חנייה לכלי רכב.

(יב) המרווח שבין קווי דרך השדות (רוחב 12 מ') - שבאזור התעשייה - והמקבילה לדרך דאשית, וקווי הבניין יהיה מיועד למדרכה למעבר להולכי רגל (2 מטר) ולחניית כלי רכב (3 מטר).

(יג) הבנייה באזור התעשייה תהיה בקירות משותפים לפי קווי בניי המסומנים בהשרים. אחוז הבנייה בקומה - 40%, המרווח בין קווי בנייה וקווי הדרך הראשית (בצפון) יהיה שטח פרטי פתוח, ותחול חובה על בעלי הרכוש לבצע נטיעות לשביעת רצון מהנדס העיר להבטחת הופעה נאה ואסתטית לגבי הדרך הראשית.

(יד) באזור התעשייה אסור יהיה לבנות טחנות קפה, בתי חרושת לקרח, ממגורות, בתי חרושת לשימורי פירות ומכבסות.

6. המגרשים המפורטים להלן כלולים בשטח ריפרזלציה והבנייה עליהם תהיה אסורה עד הצו הריפרזלציה: גוש 6207, חלקות: 44-46, 51-56, 67-69, 82-84, 89-101, 107-131, 133-135, 146, 152-195, 206-209, 215-219, 253-255, 321-325, 348, 349, 352, 368, 369.

7. הפיקוד: כל השטחים המיועדים להפקעה לצרכי צבור יועברו לרשות עיריית רמת-גן ללא תמורה כלשהי.

8. מס-השבחה: תכנית זו תהא כפופה להיטלי מס-השבחה בהתאם לפקודה בנין ערים, 1936, על תיקוניה, כפי שיוטלו ע"י הועדה המקומית.

9. כפיפות: תכנית זו תהא כפופה להגבלות ובהתכנית הפיחאר לרמת-גן, 1956 פרט לאלו מהגבלותיה הנוגדות אוהה והנובעות מהסעיפים דלעיל.

הועדה המקומית לתכנון ערים
רמת-גן

התכנית הועברה לועדה המחוזית
להסקדה בישיבה מס' 64 מתוקן 25 במאי 1964
שהתקיימה ביום 26.4.62

יושב ראש הועדה
מהנדס העיר
מזכיר הועדה

מס' 204 מ'ק 11.5.64

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לכניה ותכנון ערים
מחוז תל-אביב

מרחב תכנון עיר
תכנית
הועדה המחוזית בישיבתה ה
מיום 11-5-64
לתכנית המוכנה לעיל

החליטה להת חוקף
סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לכניה ותכנון ערים
מחוז תל-אביב

מרחב תכנון ערים
תכנית
הועדה המחוזית בישיבתה ה
מיום 18-5-62
את התכנית המוכנה לעיל

החליטה להסקיד
סגן מנהל כללי לתכנון

