

מרחב הבנוי שקומי רמת-גן - תכנית מס' ר"ג/613 א
שינוי תכנית הבנוי רמת-גן - תכנית המספר ר"ג/340

ד"ר משה אביב DE

1. מקום התכנית

1. מחוזות תל-אביב
2. פנה 1 תל-אביב-יפו
3. עיר 1 רמת-גן
4. גוש 6204
5. חלקות שונות (ראה להלן - תחולה).
6. דחובות המלצ, מודיעין, המודיעין ועמל.

2. התכנית

1. תיקון תכנית מס' ר"ג/613 א - שינוי לתכנית מספרות מס' DE
ולתכנית המספר ר"ג/340.

3. תחולה

1. התכנית תחול על חלקות 37, 39, 83, 134-131, 346, 347,
352 כולן בגוש 6204

4. שטח התכנית

1. 10.309 מ"ר

5. הגבולות

1. הגבולות מסומנים בקו כחול בהשרים המצורף

6. התשרים

1. התשרים המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהנה.

7. מטרת התכנית

1. א. שינוי רביעונות של קרקע בחלק משטח התכנית מן הפקעות
לשטחים לצרכי ציבור.

2. חלוקה חדשה בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה
החליטה הו בהסכמת הבעלים והן שלא בהסכמתם לגבי חלקות
132 ו- 134.

8. פרטים

א. 1. חלקה מס' 37 תהיה בחלקה שטח תעשייה (מגרש מסומן בספרה ארעית 2),
בחלקה שטח להרחבת רחוב מודיעין (מגרש מסומן בספרה ארעית 1)
בחלקה שטח לבנין ציבורי (מגרש מסומן בספרה ארעית מס' 3)
ובחלקה שטח ציבורי פתוח (מגרש מסומן בספרה ארעית 28).

2. חלקה מס' 131 תהיה בחלקה שטח תעשייה (מגרש המסומן בספרה
ארעית 5), בחלקה שטח להרחבת רחוב מודיעין ורחוב עמל (מגרשים
מסומנים בספרות ארעיות 4 ו- 7) ובחלקה שטח ציבורי פתוח
(המגרשים המסומנים בספרות ארעיות 30 ו- 6).

3. הבנין שיוקם על המגרש המסומן בספרה ארעית 5 יהיה עם קיר
שומרי עם הבנין והשכן שיוקם על המגרש המסומן בספרה ארעית 9,
ובקו בנין 0 לגבי המגרש המסומן בספרה ארעית 10 - ללא
פתחים כל שהם.

ד. חלקה מס' 133 תהיה בחלקה שטח תעשייה (המגרש המסומן בספרה
ארעית 9) ובחלקה שטח להרחבת רחוב מודיעין (מגרש המסומן בספרה
ארעית 8) הבנין שיוקם על המגרש המסומן בספרה ארעית 9 יהיה
בקירות שומרים עם הבנינים שיוקמו על המגרשים המסומנים
בספרות ארעיות 5 ו- 13.

ה. חלקה מס' 83 תהיה בחלקה שטח תעשייה (מגרש המסומן בספרה ארעית 13)
בחלקה שטח פרטי פתוח (מגרש המסומן בספרה ארעית 13א), שני
מגרשים אלה ירשפו בחלקה אחת.
חלקים מחלקה 83 (המסומנים בספרות ארעיות 12, 15) ישמרו להרחבת
רחוב מודיעין ורחוב לעמל. חלקה מחלקה 83 (המסומן בספרה ארעית 14
יהיה שטח ציבורי פתוח.

הבנין שיוקם על המגרש המסומן בספרה ארעית 13 יהיה בקיר שומרי
עם הבנין שיוקם על המגרש המסומן בספרה ארעית מס' 9.

ו. החלקות 352, 346 ו- 347 יהיו באזור מגורים ג/אסולט (מגרשים
המסומנים בספרות ארעיות 16, 18, 20 בהתאמה) מן הדרום שטחים
להרחבת רחוב המודיעין ורחוב עמל (מגרשים המסומנים בספרות
ארעיות 17, 19, 21).

משרד הפנים
סניף מחוז תל-אביב
הלשכה המחוזית לתכנון

ז. חלקה מס' 134 תהיה בחלקה שטח תעשייה (מגרש המסומן בספרה ארעית 23), בחלקה שטח ציבורי פתוח (מגרש המסומן בספרה ארעית 22) ובחלקה שטח להרחבת רחוב סודיעין (מגרש המסומן בספרה ארעית 24).

ח. חלקה מס' 39 תהיה בחלקה שטח תעשייה (מגרש המסומן בספרה ארעית 26) בחלקה שטח להרחבת רחוב הצלע (מגרש המסומן בספרה ארעית 27) בחלקה שטח לבנין ציבורי (מגרש המסומן בספרה ארעית 25) ובחלקה שטח ציבורי פתוח (מגרש המסומן בספרה ארעית 29).

ט. חלקה 132 תהיה בחלקה שטח ציבורי פתוח (מגרש המסומן בספרה ארעית 10) ובחלקה שטח להרחבת רחוב עמל (מגרש המסומן בספרה ארעית 11)

י. אחוזי הבניה למגרשים המיועדים לתעשייה ואחוזי הבניה למגרשים המיועדים לאזור מגורים ג/פפולש יהיו בהתאם להוראות תכנית המסמך לדמ-ג-1.

9. הפקעות : א. השטחים המסומנים למגרש לבנין ציבורי, לשטחים ציבוריים פתוחים ולהרחבת דרכים, יופקעו וירשמו על שם עיריית רמת-גן כחוק.

ב. מותר יהיה לישום שטחים אלו בשם עיריית רמת-גן גם בדרך של רישום חלוקה להדשה (מגרשים המסומנים בספרות ארעיות 10, 11, 22, 24).

10. מבנים להריסה : המבנים בשטח התכנית המסומנים להריסה יפוננו, יהרסו ושיירי הפסולת יסולקו על ידי בעלי החלקות הרשומות או חליפיהם ועל לשבונם לפי הוצאת הימ"ר הבנייה.

11. חניה : סידורי החניה יהיו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ולשביעות רצונו.

12. הוראות חלוקה חדשה : א. החלוקה החדשה תחול על חלקות מס' 132 ו- 134 בלבד ותבוצע בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשל"ה הן בהסכמת הבעלים והן שלא בהסכמתם.

ב. החלוקה החדשה תבוצע בהתאם לפרטים המובאים בטבלת החלוקה החדשה המפורטת בת"י בפרק מהתכנית זו.

ג. שטחי המגרשים לאחר הניצוצ כמובא בטבלת החלוקה החדשה ניתנים לשיבוים קלים כמובאה מהמדידות באמ"ר, ודבר זה לא יוחשב כשיבוים לתכנית הזאת.

13. רישום בספרי המקרקעין : א. רישום בספרי המקרקעין לגבי חלקות 132 ו- 134 יעשה בהסתמך על מפות לצרכי רישום המבוססות על הפרטים שבטבלת החלוקה החדשה בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה, תשל"ה.

ב. המגרש המסומן בטבלת החלוקה החדשה בספרה ארעית 23 לא לירשם בשם הבעלים הרשומים של חלקה 132 בגוש 6204, אלא לאחר הודעה מפורשת מטעם עיריית רמת-גן, וזאת לאחר שהבעלים הנ"ל יפנו את המבנה הקיים על המגרש המסומן בספרה ארעית 10 (שטח לציבורי פתוח) ויבצעו את הריסתו וסילוק שיירי הפסולת - הכל על השבונם. תוכן הודעה זו לירשם בספרי המקרקעין

14. מס השבחה : תכנית זו כפופה להימלי מס השבחה בהתאם לסעיף 270 לחוק התכנון והבניה, תשל"ה, כפי שיוסלרו ע"י הועדה הפקומית ח כחוק.

3 / .

משרד הפניה
מיועד לתו"ח-22
פרשכה הסטודינטים

המגרש המסומן בספרה ארעית 13 והמיועד לשטח פרטי פתוח, ירשם כחלקה אחת עם המגרש המסומן בספרה ארעית 13, ויהיו יב בנטיעות בתאום עם מחלקת הניבון של העיריה חלבורך הפרדה בין מגרשים לתעשייה.

15. בטיעות

תאריך משוער לביצוע התכנית, תוך שש שנים מיום אישור התכנית כחוק.

16. שלבי ביצוע

תכנית זו כפופה להגבלות שבתכנית המתאר לדסה-גן וכן לתכנית מס' רטת DE, פרט לאלו שהגבלותיהן הנוגדות את המסיפיים דלעיל.

17. כפיפות

שונים: *מס' 248 חלקה 132*

18. בעלי הקרקע

19. ירוש התכנית : הועדה המקומית

20. עורך התכנית : מהנדס העיר.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז תל-אביב
 מרחב תכנון מקומי תל-אביב
 תכנית מס' 248 חלקה 132
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 88 (מס' ב')
 התאריך 9.9.78 החליטה לתת תוקף
 לתכנית מס' 248 חלקה 132 לעיל.
 יושב ראש הועדה מנחם כהן

התכנית מס' 248 חלקה 132
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 88 (מס' ב')
 התאריך 9.9.78 החליטה לתת תוקף
 לתכנית מס' 248 חלקה 132 לעיל.
 יושב ראש הועדה מנחם כהן

מס' 248 חלקה 132

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז תל-אביב
 מרחב תכנון מקומי תל-אביב
 תכנית מס' 248 חלקה 132
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 88 (מס' ב')
 התאריך 9.9.78 החליטה לתת תוקף
 לתכנית מס' 248 חלקה 132 לעיל.
 יושב ראש הועדה מנחם כהן

בבדק
תאריך: 9.9.78

משרד הפנים
סיועל מחוז תל-אביב
הכשרה המחוזית לתכנון

שכלת האלוף. רחוב

מס' סר	הבעלים	גוש	לפני הביצוע			לאחר הביצוע	
			חלקה	שטח במ"ר	החלק	המגרש	שטח במ"ר
1	זאב סטבינסקי דפוס א שגיב בע"מ רח' רש"י 18 ת"א	6204 פ	132	560	1/1	23	432
2	עיריית רמת-גן	6204	134	1.068	1/1		
	שטח ציבורי פתוח סרצע					10	460
	דרך צבורית					11	100
	שטח ציבורי פתוח					22	471
	שטח ציבורית					24	165
	סה"כ			1.628			1.628

מיוחד המונים
הכל סחוז חל-שגיב
לה מסתווית לתכנון

אודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור

אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____

חתימה _____