

מרחב חכנון מקומי, רמת-גן
חכנית מס' ר"ג/386
שינוי לחכנית מפורשת מס' 07

1. מקום החכנית:

מחוז: חל-אביב.
נפה: חל-אביב-יפו.
עיר: רמת-גן.
גוש: 6158.
חלקות: שונות (ר"ל-החולה).

2. החכנית: חיקרא חכנית מס. ר"ג/386 - שינוי לחכנית מפורשת מס. 07.

3. תחולה: החכנית תחול על החלקות: 79, 91, 93, 198 (חלק), 401, 407, 410, 412, 415, 417, 418, 423, 424, בגוש 6158.

4. שטח החכנית: 11,464 מ"ר.

5. הגבולות: הגבולות מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף.

6. התשריט: התשריט המצורף לחכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

7. מטרת החכנית: לשנות את יעודה של קרקע, הכלולה בגבולותיה, תוך הפרשת שטחים לדרכים צבוריות ולשטח צבורי פתוח, וכן ביצוע חלוקה חדשה בהתאם לפרק ג', סימן ז', לחוק התכנון והבניה, 1965.

8. השינויים: א. חלקות 79, 92, 93, ישונה יעודן למגורים א/מיוחד ויופרשו מהן חלקים להרחבת דרך צבורית ושטח צבורי פתוח.

ב. המגרשים המסומנים במספרים זמניים 2, 5, 8 - יבואו במקום החלקות 91, 407, 415 בהתאמה - ויהיו באזור מגורים א/מיוחד.

ג. מותר יהיה להקים על החלקות 79, 92, 93 וכן על המגרש המסומן במספר זמני 2 - בנין בן קומה אחת מעל מפלס הדרך וקומה אחת או שתיים מתחת למפלס זה, באחוזי בניה כוללים של 60%, ובו חמש יחידות דיור בלבד, בהתאם לשכלת זכויות הבניה שבגוף התשריט.

ד. מותר יהיה להקים על כ"א מהמגרשים 5 ו-8 בנין בן קומה אחת מעל מפלס הדרך וקומה אחת או שתיים מתחת למפלס זה, באחוזי בניה כוללים של 55% ובו ארבע יחידות דיור בלבד, בהתאם לשכלת זכויות הבניה שבגוף התשריט.

ה. המגרש המסומן במספר זמני 7, שיבוא במקום החלקות 417 ו-418, יהיה באזור מגורים א/מיוחד, והבניה עליו תהיה לפי חכנית בינוי מאושרת בועדה המקומית, גובה הבנין

(לצד רחוב נבו) לא יעלה על קומה אחת מעל מפלס הדרך, ואילו אחוזי הבניה הכוללים יהיו 60% ומספר יחידות הדיור - חמש בלבד, בהתאם לשכלת זכויות הבניה שבגוף התשריט.

ו. חלקות 402 ו-403 יהיו באזור מגורים א/1 ויופרשו מהן חלקים לדרכים צבוריות או להרחבתן.

ז. המגרשים המסומנים במספרים זמניים 3, 4, 12, שיבואו במקום החלקות 423, 424 ו-405 בהתאמה, יהיו באזור מגורים א/מיוחד. מותר יהיה להקים על כ"א מהמגרשים המסומנים במספרים זמניים 3 ו-4 בנין בן שלוש דירות בלבד, באחוזי בניה כוללים של 50%, ועל המגרש המסומן במספר זמני 12 - בנין בן ארבע יחידות דיור בלבד באחוזי בניה כוללים של 50%, בהתאם לשכלת זכויות הבניה שבגוף התשריט.

ח. המגרשים המסומנים במספרים זמניים 6, 9, 10, 11, שיבואו במקום החלקות 406, 412, 410, 404 בהתאמה - יהיו באזור מגורים א/1.

ט. הישוב אחוזי הבניה יהיה משטחי החלקות המקוריות, לפני הפרשת השטחים לצרכי צבור, או בצוע החלוקה החדשה.

י. חלקה 401 מיועדת בחלקה לצורך השלמה למגרשים החדשים כחוצאה מהחלוקה החדשה, ובחלקה לשטח צבורי פתוח.

יא. חלקה 198 (חלק) מיועדת להשלמות למגרשים המסומנים במספרים זמניים 8, 9, 10, 11, וכן להשלמה לחלקה מס. 393 (שהיא מחוץ לחתום החכנית), וחלק לדרך ציבורית.

יב. המגרשים המסומנים במספרים זמניים 9, 10 - כל עוד יהיה עליהם הבנין הקיים - יראו כחלקה אחת ומותר יהיה גם לאחדם.

9. מכנים להריסה: המבנים המיועדים להריסה יפוננו, יהרסו, ושיירי המפולת יפוננו ע"י הבעלים או הבונים ועל חשבונם, לפני הוצאת היתרי הבניה.

10. הפקעות: א. השטחים המסומנים לדרכים צבוריות או להרחבתן ולשטחים צבוריים פתוחים, מיועדים להפקעה ויועברו על שם עירייה רמת-גן כחוק.
ב. הדרכים המבוטלות (חלקות 401 ו-198) מיועדות להפקעה לצורך בצו החלוקה החדשה כחוק.

11. הוראות לחלוקה חדשה: א. מותר יהיה לבצע את החלוקה החדשה לגבי שטח התכנית כולו או חלקים - חלקים הימנו, הן בהסכמת הבעלים והן שלא בהסכמתם.
ב. הפרטים המובאים בטבלת החלוקה החדשה מהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו ובהתאם לכך תבוצע החלוקה.
ג. לצורך בצו החלוקה החדשה יראו את החלקה 198 בגוש 6158, שיוק חלק ממנה נכלל בשטח התכנית כאילו נכללה בו בשלמותה.
ד. שטחי החלקות לאחר הביצוע, כניתן בטבלת החלוקה או בתשריט, גינתנים לשינויים קלים, כתוצאה מהמדירות באחר, ודבר זה לא יחשב כשינוי התכנית הזאת.

12. רישום בספרי המקרקעין: הרישום ייעשה על סמך מפות לצרכי רישום, המבוססות על הפרטים שבתשריט ובטבלת החלוקה החדשה, בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה, 1965.

13. מס השבחה: תכנית זו כפופה להיסלוי מס השבחה, בהתאם לסעיף 270 לחוק התכנון והבניה, 1965, כפי שיוטלו ע"י הועדה המקומית.

14. שלבי ביצוע: תאריך משוער לביצוע התכנית - חודש עשר שנים מיום אישורה כחוק.

15. כפיפות: תכנית זו כפופה להגבלות שבחכנית המתאר לרמת-גן, פרט לאלו מהגבלותיה הנוגעות את הסעיפים דלעיל.

16. בעלי הקרקע: שונים.

17. יוזם התכנית: הועדה המקומית.

18. עורך התכנית: מחלקת מהנדס העיר.

ה פ ו נ י י ת

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז תל-אביב

מס' תכנית מקומית 386

מס' תכנית ממשלתית 89

תאריך הגשת התכנית לשר הפנים 13.10.69

תאריך אישור התכנית לשר הפנים ד. רוזניק

שם מנהל כללי לתכנון

125.1.72 - שנת תשל"ב

כפוף להחלטת המועצה המקומית
24.6.71

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

רמת-גן

התכנית הוצגה לועדה המקומית לתכנון ולבניה ביום 73.59

שקבלה ביום 10.6.69 ; 18.11.68

מנהל העירייה

ה פ ו נ י י ת

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז תל-אביב

מס' תכנית מקומית 386

מס' תכנית ממשלתית 73 (משנה)

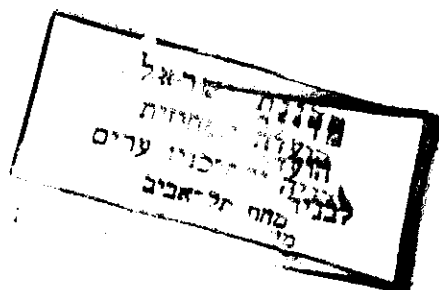
תאריך הגשת התכנית לשר הפנים 17.6.71

תאריך אישור התכנית לשר הפנים ד. רוזניק

שם מנהל כללי לתכנון

טבלת...החלוקה...החדשה

מס. סד.	ה ב ע ל י ס	לפני הביצוע			לאחר הביצוע		חשומי איזון	
		חלקה	שטח במ"ר	החלק	מגרש	שטח במ"ר		
1.	חברה גן לויטן בע"מ	רח. סנהדרין 15, ר"ג	91	1,012	1/1	2	685	אין
2.	ג'ורג' לוי	רח. ידידיה 9, ר"ג	424	569	1/1	3	478	אין
3.	הרמן הניג	רח. אלנבי 41, ת"א	423	517	1/1	4	447	אין
4.	נב"י עבדול עוזר	ע"י דוד שר, רח. נבו 23, ר"ג	407	467	1/1	5	410	אין
5.	נציגות הבית המשותף	רח. הלוחות הגנוזים 9, ר"ג	406	463	1/1	6	436	אין
6.	חלקה 417 בגוש 6158 חלקה 418 בגוש 6158 בן ציון כהן	רח. מעלה השחר 1, ר"ג	417 418	459 463	1/1 1/1	7	758	אין
7.	רחל עפר צבי עפר ארנון עפר	רח. מבואות 19, ר"ג " " " " " " " "	415	466	6/24 9/24 6/24	8	390	אין
8.	רשל עבדול עוזר	רח. הלוחות הגנוזים 12, ר"ג	412	466	1/1	9	500	אין
9.	רשל עבדול עוזר	רח. הלוחות הגנוזים 12, ר"ג	410	466	1/1	10	500	אין
10.	פאולה גרוז'ב	בנק לאומי לישראל, הרצליה.	404	531	1/1	11	514	אין
11.	יעקב נורדמן שרה נורדמן	רח. שניאור 8, ר"ג " " " "	405	531	1/2 1/2	12	563	אין
12.	עיריה רמת גן יעקב נורדמן שרה נורדמן מאיר שמשוני	רח. שניאור 8, ר"ג " " " "	401	245	2/3 1/16 1/16 2/16			אין
13.	שמעון אלקן יעקב נורדמן שרה נורדמן מאיר שמשוני	רח. שניאור 8, ר"ג " " " " רח. " " "	198 (חלק)	270	36/40 1/40 1/40 2/40			
14.	בן ציון כהן (השלמה)	רח. מעלה השחר 1, ר"ג				13	66	אין
15.	עיריה רמת גן; דרך דרך דרך שטח ציבורי פתוח " " "					14 (חלק) 15 (חלק) 16 17 (חלק) 18	628 250 140 8 152	
		סה"כ		6,925			6,925	



11.6
25

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור

אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____