

מאוס

החברה הארץ

12.10.83  
49

עיריית רמת-גן  
מחלקת מהנדס העיר

מרוצב חכונן יוקרטי רמת-גן

תכנית מתאר מס' רג/811

טיבוי לתכנית מתאר מס' רג/340

מחוז : תל-אביב

נפה : תל-אביב יפו

עיר : רמת-גן

גוש/חלקות/חלק מחלקות

6158 : 1190, 1191, 1111, 918, 1106, 1353 חלקים מ-919, 920, 201, 1113, 1192, 1544.

בעל הקרקע : עיריית רמת-גן ומל שמעון קליד

שטח התכנית : 5333 מ"ר

היוזם : הרעדה המקומית לתכנון ולבניה רמת-גן

עורך התכנית : מחלקת מהנדס העירייה

המקום : ע"י בית צבי

1. התכנית - שמה, תחולצה, ותשריטה.

תכנית זו תקרא "תכנית מתאר מס' רג/811 שנוי לתכנית מתאר רג/340 ותחול על השטח המדומה בקו כחול כזה בתשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מטרת התכנית

תכנית זו באה לשנות את תכנית המתאר המקומית רג/40 כדלקמן:

- א. לאחד ולהלק מחדם את שטח התכנית בהסכמת הבעלים
- ב. להקצות שטח לבנייני ציבור, שטח ציבורי פתוח, הרחבת דרכים
- ג. לשנות יעוד הקרקע מאזור מגורים א' לאזור של מבני ציבור וחלקה של איזור מגורים מיוחד.
- ד. לבטל שביל להולכי רגל.

3. יחס לתכנית המתאר

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר המקומית רג/340 על תיקונים, להלן תכנית המתאר, אם לא שובו בתכנית זו.

4. פרטים ורשימת התכליות

4.1 לא יבנו היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן, לגבי האזור הנמצאים הקרקע או הבנין.

4.2 אזור מגורים מיוחד - מסומן בספרה 1, בנין בו 7 ק' ע"ג קומת עמודים מקלט תת קרקעי.  
8 יחידות דיור. 117 מ"ר כל דירה כולל מרפסות, בממוצע.

4.3 אזור לבנין ציבורי על פי רג/340 וע"פ הבינוי בתשריט.

5. רישום שטחים ציבוריים

השטחים בתכנית זו המסומנים כחלקות המסומנות בספרות ארעיות 6,5,4,3,2 המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ללא תמורה וירשמו על שם עיריית רמת-גן כחוק.

6. הוראות וחלוקה

6.1 האיחוד והחלוקה החדשה יבוצעו בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. להלן החוק.

6.2 החלוקה החדשה תבוצע בהתאם לפרטים המצוינים בטבלה בתשריט המהווה חלק בלתי גפרד מהם.

6.3 מטחי המגרשים לאחר ביצוע החלוקה, המצוינים בטבלת החלוקה גינתנים לשינויים קלים עפ"י הסמיה המתרת במקודת המודדים כתוצאה ממדידות באתר. שינויים אלו לא יחשבו כשינוי לתכנית.

7. רישום בספרי האחוזה/הזקוקעין

7.1 הרישום יעשה על סמך מפת לצרכי רישום המבוססת על הפרטים שבטבלת החלוקה החדשה בהתאם לשעיף 125 לחוק.

8. אופן הרינוי

8.1 הרינוי בהתאם למסומן בתשריט

הועדה המקומית רשאית לאחר שינויים בתנאי שימורו המרווחים החוקיים בין הבנינים.

8.2 בחזית רחב של הנבעה לא יעלה גובה הבנין על 74.00 מ' גובה אבטלוטי.

9. חניה

החניה לכל מגרש תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן ו/או החזית משוד התחבורה ולשביעות רצון מהנדס העיריה.  
הכניסות, היציאות ושטחי החניה יהיו בהתאם לתשריט המפורט.

10. תכנית פיתוח

10.1 לא ינתן היתר בניה אלא לאחר שמהנדס העיריה אישר תכנית פיתוח לאותו שטח.

10.2 תכנית הפיתוח הכלול : פתרון חניה, אינטטלציה סניטרית ואספקת מים גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים וסוג הריצוף שבשבילים, שטחים מגוננים על פי סוגי הצמחיה, אנבי שפה, חומרי גמר וציפוי למבנים ולגדרות.

10.3 תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית וצק.ג.מ. 1:100

10.4 תכנית הפיתוח וביצוע הפיתוח יהיו על חשבון בעלי הקרקע.

10.5 הפיתוח יבוצע במקביל לתקופת הבניה של המבנים. לא מנתן תעודת

גמר לפני אישור מהנדס העיריה על השלמת תכנית הפיתוח.

#### 11. דודי שמש

לא יותקנו דודי שמש על גגות מבנים או בסמוך למבנים אלא על פי אישור מהנדס העיריה.

#### 12. אנטנת לודיו ולטלוויזיה

לא תותקן יותר מאנטנה אחת לודיו ולטלוויזיה על גג בבין ואנטנות אלו ישמשו את כל דיירי הבית ומשתמשיה.

#### 13. שילבי ביצוע

תוכנית זו מבוצע תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

#### 14. הוצאות עריכת התכנית

הוצאות עריכת התכנית יחולו על בעלי הקרקע בהתאם לאמור בסעיף 69 (12) לחוק, כולל הוצאות התכנון. הוצאות הכנת מפה לצרכי רישום והוצאות רישום התכנית בספרי המקרקעין לא ינתן היתר בניה למגי הסדר תשלום ההוצאות הנ"ל.

#### 15. טבלת זכויות הבניה

בשטח התכנית תחולצה זכויות בניה כרשום בטבלא בתשריט ובתקנון.

16. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולצה הוראות תכנית המתאר המקומית

רג/340 ו- רג/340 ג' על תיקוניה. להלן % : תכנית המתאר אלא אם שרבו בתכנית זו.

שבלת זכויות הבניה

מצנ מרצע

מס' דירות	מס' קומות	סה"כ שטח רצפות	יעוד	שטח במ"ר	מגרש מס'
8	7	950	אזור מגורים מיוחד	932	1

מדינת ישראל / משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 טחן תל-אביב

התכנון מוקדמי  
 מס' 844/א  
 מס' 430  
 החליטה לנתן תוקף  
 14.1.85  
 מרדכי כהנא  
 יושב ראש הועדה  
 7.2.88  
 19/2/85

חתימת

1393/56-5.א

הירזם

בעל הקרקע

רעא סאטא מא 4 - 2011

הועדה המחוזית

הועדה המקומית

עורך התכנית

התכנון המוקדמי לתכנון ולבניה - רמון  
 מס' 340/א  
 מס' 811  
 החליטה לתת תוקף מס' 152  
 מס' 21.7.83  
 מס' 404  
 מס' 247023  
 מס' 25684

מס' 844/א  
 421  
 259.84

13.9.84  
 חתימה