

24.8.1976

מרחב תכנון מקומי רמת-גן

תכנית מפורטת מס' ר"ג/678

שנוי לתכנית מפורטת מס' PS/12/11

פירוט חלקי מתכנית מתאר רמת-גן/340

1. מקום התכנית:

- מחוז : תל-אביב
- נפה : תל-אביב-יפו
- עיר : רמת-גן
- גוש : 6186
- חלקות : ראה להלן סעיף 3 - תחולה
- כחובות : הגאון אליהו, חזון איש, אילת, תרצה, והמשך הרכסים ומוצא בקצותיהם המזרחיים.
- שכונה : פרדס מרגושט.

2. התכנית:

התכנית תיקרא תכנית מפורטת מס' ר"ג/678 - שנוי לתכנית מפורטת מס' PS/12/11 פירוט חלקי מתכנית המתאר ר"ג, ר"ג/340:

3. תחולה:

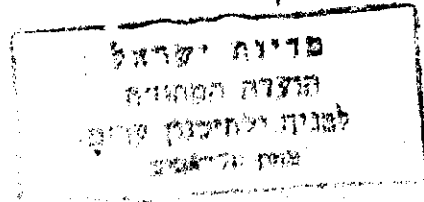
התכנית תחול על חלקות 2, 3 (חלק), 8 (חלק), 13, 15, 194 (חלק), 195 (חלק), 200, 201, 203, 204 (חלק) - כולן בגוש 6186.

4. שטח התכנית:

160, 651 ממ"ר, ראה נספח א.

5. גבולות התכנית:

- צפון : חלקה 400 וחלקה 326 בגוש 6186 (רחוב הגאון אליהו).
  - מזרח : גבול גוש 6187 וגבול גוש 6183 (רחוב חזון איש ורחוב אילת) וכן חלק החלקה 8 בגוש 6186 (בשטח המערבי).
  - דרום : חלקה 8 בגוש 6186 (כולל הקו העובר בשטח מערבי הנייל) הקו העובר בחלקיהם הדרומיים של חלקות 3, 194, 201, 204, וכן חלקה 199 בגוש 6186.
  - מערב : הקו העובר בחלקות 194, 195 (בשטחיהן המערביים) וכן בחלקות 204, 202, בגוש 6186, גבול 6149 וגבול גוש 6158.
- הגבולות מסומנים בקו כחול כהה בתרשים המצורף.



6. ה ת ר ש י ם :

א. התרשים המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

ב. התרשים כולל גם את תכניות הבנוי והחתכים, דהיינו:

(1) תכנית כללית,

(2) תכנית גגות:

א' תכנית גגות שלב א',

ב' תכנית גגות שלב ב'.

(3) תכנית מפלס הולכי רגל,

(4) תכנית מפלס תנועת כלי רכב,

(5) תכנית חניה,

(6) תכנית חתכים.

ג. התכניות הנ"ל מהוות חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הנוגעים לתכנה ולתשריטה.

7. בעלי הקרקע:

ש ו נ י ם .

8. א. מטרות התכנית:

(1) לתכנן את השטח הכלול בתכנית כ"מרכז אזרחי" כולל שטחים לשימושים פרטיים למגורים, מסחר ובידור.

(2) לקבוע הוראות לבצוע חלוקה חדשה.

9. ה ש נ ו ר י ם :

א. ד ר כ י ם :

(1) השטחים המסומנים בתרשים בתכנית מס' 4, בצבע אדום, הם שטחי דרכים צבוריות.

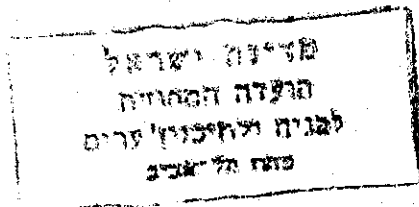
(2) הדרכים המסומנות בצבע אדום במסגרת שחורה בתכנית 4 יהיו דרכים צבוריות שתעבורנה מתחת לבניינים ועליהן מותר יהיה להקים בניינים בהתאם לתכנית הבנוי (תכנית מס' 1).

(3) הדרך המחברת את רחוב הירדן מדרום ורחוב הרצה מצפון היא דרך מתחת לפני הקרקע ותיסלל בחלקה מתחת לגובה פני הקרקע, בהתאם לתכנית מפלס התנועה.

(4) השתתפות העיריה בהוצאות סלילת הכבישים והמידרכות הגובלים עם השטח המיועד לבניינים של הממשלה ושל בית העיריה תשולם לפי החוק.

ב. ב ר י כ ת ה ש ח י ה :

השטחים המסומנים בתרשים באותיות א, ב' בצבע ירוק ובמסגרת ירוקה יהיו שטח פרטי פתוח ויועדו לברכות שחיה ושרותיהן כפוף לאישור הועדה המקומית.



ג. משטחי חניה הת-קרקעיים:

- (1) בהתאם לתכנית בנוי ייבנו משטחי החניה, המשתרעים מתחת לפני המגרשים מס' 16, 17, השטח המסומן באות I וחלק מהגן הצבורי.
- (2) משטחי החניה ייבנו בחלקם בשתי קומות ובחלקם בשלוש קומות (כולל הכביש המשך רחוב הירדן) בהתאם לתכנית בנוי.
- (3) החניון יהיה פתוח בגובה של 2.5 (שנים וחצי) מטר לפחות מגובה המכסימלי של הכביש, לצורך הוצאת גזים.
- (4) ייערך חוזה בין עיריית רמת-גן לבין חברת חנייה ואחזקת החניון והבניינים, בדבר זכות השימוש בשטחי החניה הת-קרקעיים לצרכי חנייה ציבורית באזור המסחרי והמשרדים לגבי 150 מקומות חניה נגד תשלום על פי תעריף מיוחד שייקבע כפי שיוסכם בחוזה ובהיעדר הסכמה לגבי גובה התעריף הנייל יימסר הענין לבורר.
- (5) החניון ייבנה על ידי הבונים ו/או הבעלים על חשבונם כפוף להוראות מהנדס העיר ובאישור משרד התחבורה.
- (6) הפעול החניון וההסדרים בו יהיו בהתאם לתקנון מיוחד כפוף לאישור העירייה. שינויים בתקנון יהיו בהסכמת העירייה ובאישורה.

ד. שטחי חניה באזור המגורים:

החניה לכלי רכב באזור המגורים תבוצע על ידי היוזם ועל חשבונם לפי חישוב של מקום חניה לכל דירת מגורים.

ה. פתוח השטחים בתוך הפרוייקט:

עבודות הפתוח, כגון: כבישים, מדרכות, שבילים להולכי רגל, תאורה וריהוט רחוב, תעול ושרותים בתחום התכנית, אספקת רשתות המים, הביוב וכיו"ב - יבוצעו ע"י הבונים ועל חשבונם בהתאם לשלבי הבצוע ובאישור מהנדס העיר. הפתוח יתחיל עם תחילת שלב הבניה ויסיימו עם סיום שלב הבניה.

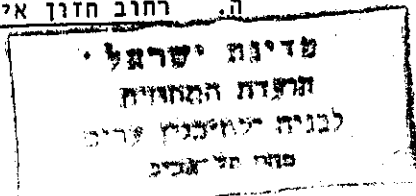
ו. פתוח שטחים ושרותים מחוץ לתכנית:

פתוח השטחים והשרותים מחוץ לתכנית, והנובעים מבצוע של התכנית כגון הרחבת דרכים וסלילתן, שינויים ברשת הביוב והניקוז, המים והמאור בדרכים, רמזורים וכל שינויים שהיו בשטחים שמחוץ לתכנית עקב אישורה ובצועה כולל בצוע הוראות משרד התחבורה כמפורט בסעיף ט, יבוצעו כדלקמן:

כבישים ותאורה:

פתוח הדרכים המפורטות להלן לרבות סלילתן, כדי רוחבן המלא, התקנת התאורה בהן או בצוע שנויים בתאורה הקיימת והסדרת הצמתים כמפורט להלן, ייעשו ע"י הבעלים ועל חשבונם. להלן רשימת הרחובות לגביהם יש לבצע העבודות:

- א. רחוב נגבה - הקטע מרחוב בן-אליעזר עד רחוב הירדן.
- ב. רחוב הירדן - הקטע מרחוב אלוף שדה עד רחוב נגבה, העירייה תשתף בהוצאות בשעור 50%.
- ג. רחוב ירושלים - הקטע מרחוב חזון איש עד לרחוב הרא"ה.
- ד. רחוב הגאון אליהו
- ה. רחוב חזון איש - הקטע מרחוב ירושלים עד רחוב נגבה יורחב לשני מסלולים. המסלול המערבי מחצית הרחוב יבוצע ע"י בעלי הקרקע.



העיריה תבוא בדברים עם עיריית בני-ברק ע"מ שתאפשר השתתפותה בסלילת המסלול המזרחי- המחצית השנייה של הרחוב באופן שיהא ניתן לבצע סלילת הכביש במלואו.

הסדרת צמתים:

כל ההוצאות שתדרשנה לבצוע הסדר צמתים המפרטים להלן לרבות התקנת רמזורים במידת הצורך ועפ"י דרישות התכנון והמוסדות המוסמכים, תאורה וכו', יחולו על הבעלים, להלן פירוט הצמתים:

- (1) צומת הרחובות ההגנה - בן-אליעזר - דרך נגבה - חזון איש.
- (2) צומת רחובות נגבה - פנקס.
- (3) צומת רחובות נגבה - הירדן.
- (4) צומת רחובות חזון איש - הרב לויין - ורחוב פנימי בפרוייקט.
- (5) צומת רחובות חזון איש - כניסה לבית הקברות - ורחוב פנימי בפרוייקט.
- (6) צומת רחובות חזון איש - הגאון אליהו.
- (7) צומת הרחובות חזון איש - ירושלים.
- (8) צומת רחובות ירושלים - הרצה.
- (9) צומת רחובות הירדן - הגאון אליהו - רחוב פנימי בפרוייקט.

הסדרת ו/או הרחבת דרכים שתבוצענה ע"י העיריה:

- א. רחוב נגבה - הקטע מרחוב הירדן עד רחוב הרא"ה.
- ב. רחוב בן-אליעזר -

- (1) הוראות כלליות: עבודות הפתוח בשטחים אשר מחוץ לתכנית הפרוייקט לעיל יבוצעו עפ"י שלבי בצוע שיהיו צמודים לשלבי הבצוע בבניה.
  - (2) שלבי הבצוע יקבעו ע"י מהנדס העיריה ובי"כ בעלי הקרקע, ויובאו לדיון ואישור מסכס.
  - (3) כל העבודות יבוצעו עפ"י תכניות ומפרטים שייעשו בתאום בין העיריה ובעלי הקרקע באישור משרד התחבורה ו/או מוסדות אחרים עפ"י החוק.
  - (4) לגבי כל יתר ההוראות אשר אינן מפורטות בתכנית מפורטת זו תחולנה ההוראות אשר פורטו בפרטיכלים מתאריך 9.1.76 ו-10.2.76.
- העתקי הפרטיכלים הנ"ל מצוייב ומהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו, באותם החלקים הנוגעים לתכנית זו.

פדיון ישראל  
 הרעדה המחוזית  
 לשירותי תחבורה ציבוריים  
 ברחוב מל-אליהו

ז. לוח שטחים:

השטחים ופרטי השימוש בהם מובאים כדלקמן:

(1) שטחים לשימוש צבורי:

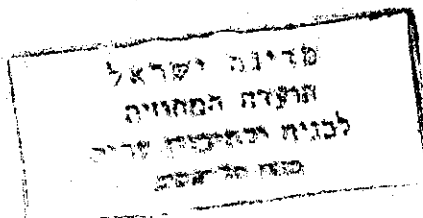
מ"ר 1760	משרדי ממשלה או מוסדות (משטח B) חלק יחסי מ
מ"ר 3600	היכל העיריה
מ"ר 685	מגרש לבנין צבורי
מ"ר 13000	בתי-ספר
מ"ר 2700	גני ילדים
מ"ר 1000	גני ילדים ובתי כנסת
מ"ר 3000	מועדון נוער בקומת הקרקע ומרפאה בקומה א'
מ"ר 37481	גן צבורי
מ"ר 6250	ככר להולכי רגל
מ"ר 5700	טיילת להולכי רגל
מ"ר 22000	דרכים
מ"ר 1100	דרך להחלפת חלק מחלקה 3
מ"ר 98276	סה"כ דרכים ושטחים צבוריים
שהם 61.17%	

(2) שטחים לשימוש פרטי:

מ"ר 42965	מגרשים למגורים
מ"ר 17910	מגרש מסחרי
מ"ר 2490	למשרדים
מ"ר 5010	צרכי פתוח בריכת שחיה
מ"ר 62375	
שהם 38.83%	
מ"ר 160651	סה"כ שטחים לשימוש צבורי ופרטי
שהם 100%	

(3) יעוד שטחי הבניה

הבנינים ייבנו בשטחי הרצפות הנ"ל, בהתאם ליעודים שנקבעו בתכנית זו. לא יומרו יעודי שטחי הבניה בתחום תכנית זו.



ח. הוראות בניה:

(1) מגורי:

- א. בשטח התכנית ייבנו 1050 יחידות דיור למגורים, מהן 333 יחידות בבנינים מודרניים ו-717 יחידות בבנינים רבי קומות.
- ב. שטח רצפות תכנית הכולל יהיה 105,000 מ"ר, לפי חישוב של 100 מ"ר ליחידת דיור. התוספות בבנין כגון: מעלית, חדר מדרגות ומרפסות לא יעלו על שטח של 30% משטח הדירות.
- ג. גובה הבנינים בבנינים המודרניים 5 (חמש) קומות ובמגדלים - כמסומן במפרטים.
- ד. המרחק הקטן ביותר בין בניני המגורים והמגרש הצבורי הפתוח יהיה לא פחות מאשר 5 (חמישה) מטר.
- ה. תכנית לעצוב גדר בין בניני המגורים והמגרש הצבורי הפתוח יוכן בהיאום עם מנהל הלשכה המחוזית לתכנון ומהנדס העיר.
- ו. בחלקים הנמוכים של הבנינים מס' 2 (ר) - משריט - חכ' מס' 3 ייבנו מועדונים לתבוגרים, שיבוצעו על ידי היזמים ו/או הבעלים על חשבונם, בהתאם לתכניות הבניה המפורטות ומיפרטים שייקבעו על ידי מהנדס העיר, בכפוף להוראות תכנית המיתאר ר"ג/340.

(2) מגרש מסחרי:

- א. המרכז המסחרי ייבנה בבנינים מודרניים, בהתאם לתכנית הבנייה.
- ב. שטחי רצועות הבניה יהיו כדלקמן:

חנויות	25000	מ"ר
בתי קולנוע	3250	מ"ר
בתי קפה	1200	מ"ר
בנקים	2750	מ"ר
אולמי שמחות	2000	מ"ר
משרדים פרטיים	12000	מ"ר
סה"כ	46200	מ"ר

- ג. הבנינים המסחריים בצד המערבי, בשלושה אגפים, לא יעלו על 4 (ארבע) קומות ויכללו לא יותר מ-600 חנויות.
- ד. תוקם חברה להחזקת מבני המסחר והמשרדים.

פריון ישראל  
ועדה המחוזית  
לבניה ולתכנון ערים  
כח"מ ת"ש

(3) משרדי ממשלה, עיריה או מוסדות צבוריים אחרים:

א. בשטח שבפנה הצפונית המערבית (המסומן באות B בתרשים מס' 1) יקום בין היתר גם בנין משרדי ממשלה, עיריה או מוסדות צבוריים אחרים בשטח רצפות כולל של 6,000 מ"ר. שטח קרקע יחסי לשטח שעליו יוקם בנין עד 6,000 מ"ר יירשם ללא תמורה ע"ש עירית ר"ג.

ב. בחלקים מסויימים בשטח התכנית ייבנו בנינים מעל שטחי דרכים, כמו: המרכז המסחרי, (מעל לכביש המחבר את הרחובות הירדן ותמצה), שטחי חניה, הכביש הפנימי.

ג. היכל העיריה ייבנה עפ"י תכנית שתאושר על ידי הועדה המקומית.

ד. הקווים המסמנים את הבנינים בתרשים מראים את הבינוי הסכמתי כאשר הבינוי לביצוע שיאושר לא יחרוג מהמסגרת של תכנון זה.

ט. הוראות משרד התחבורה:

(1) תחנות אוטובוסים:

תקבענה בדרך השרות בשני צידי רחוב הירדן כאשר האלטרנטיבה למסלולים הם:

- א. הרחובות ירושלים, חזון איש, נגבה, הירדן וכו'.
- ב. הרחובות הרא"ה, נגבה, הירדן, ירושלים.
- ג. הרחובות ירושלים, הירדן, נגבה, הרא"ה, או אחרת לפי אישור משרד התחבורה.

(2) תחנת מוניות:

תקבע בדרך השרות המזרחית מקום ל-5 (חמש) מוניות כאשר קיימת אפשרות תחבורה בדרך השרות.

(3) הרחבת דרכי גישה בהתאם לשלבים:

א. רחוב חזון איש - יורחב לשני מסלולים.

שלב א' הרחבת המסלול המערבי ע"י הפרוייקט המערבי, הסדר צומת ירושלים, ירושלים - חזון איש.

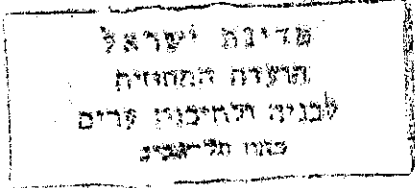
ב. רחוב נגבה הירדן:

שלב א' - הרחבת שני מסלולים כולל הסדרי בטיחות ותאורה.

הסדר צומת נגבה הירדן למצבה הסופי כולל אי מרכזי בצומת לפחות ברוחב 1.80 מטר.

ג. רחוב הירדן.

שלב ב' הרחבת רחוב הירדן מרחוב האלוף שדה ועד רחוב ירושלים. לשלבה הסופי (לא כולל את השרות).



ד. רחוב ירושלים:

שלב א' - הסדר צומת הירדן ירושלים להסדר סופי, הרחבת רחוב ירושלים מרחוב הראייה ועד עשרה מטר מזרחה לצומת, רחוב ירושלים יורחב לכוון חזון איש לפחות במסלול אחד.

ה. חנייה:

- (1) הפתרון לחנייה יינתן בהתאם לשלבי הבניה כאשר בכל שלב יינתנו מקומות חניה, כולל דרכי גישה לחניה לשלב הזמני אשר ישתלבו בסופו של דבר בחניון הכללי, כאשר בכל שלב אישורו של משרד התחבורה ינתן לפני החילת הבניה.
- (2) בשלב א' יוקמו שני מעברים הת-קרקעיים אשר יחבכו בעתיד את שני חלקי החניון משני צידי רחוב הירדן וזאת כבר משלב סלילת רחוב הירדן.

שלבי הביצוע:

- (1) התקופה המשוערת לבצוע התכנית היא 15 (חמש עשרה) שנה מיום אישורה בחוק.
- (2) התכנית תבוצע בשלבים כדלקמן:

שלב א'

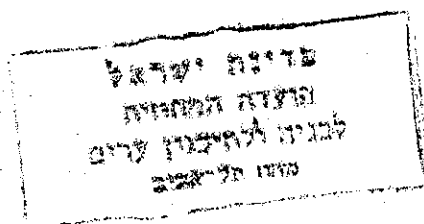
- א. בתי מגורים המערביים גם לצפון וגם לדרום.
- ב. הככר המרכזית.
- ג. שורת המבנים המסחריים הפונים לככר המזרחית.
- ד. אחדימשלושת מגדלי המשרדים.
- ה. חלקי החניה התת-קרקעיים והדרכים התת-קרקעיות.

שלב ב'

- א. בתי מגורים בחלק המרכזי גם לצפון וגם לדרום.
- ב. הקטע הצפוני של המרכז המסחרי.
- ג. מגדל המשרדים.
- ד. חלקי החניה התת-קרקעיים והדרכים התת-קרקעיות.

שלב ג'

- א. יתרה המגורים בשני האגפים המזרחיים.
- ב. יתרת השטח המסחרי (דרום).
- ג. מגדל משרדים.
- ד. גמר שטחי הבניה ורשת הדרכים התת-קרקעיות.





(3) אי בצוע מבנים בחלק הצבורי המתיחס לשלב מסוים או אי בצוע חלק כלשהו מחמת מעשה המדינה או רשות מוסמכת אחרת או חיקוק לא יעכב בצוע הבניה בשלב הבא אחריו.

(4) בכל שלב תבוצענה הפעולות המתאימות בהתאם להוראות שניתנו בסעיף אי' לעיל.

(5) לא יוחל בבצוע השלב הבא אלא לאחר שיבוצע 2/3 מפתוח התשתית הכלולה בשלב הקודם.

חברת הבניה: יא'

בצוע של כל הבנוי והפתוח של התכנית על כל שלביה לרבות פתוח השטחים הצבוריים, ייעשה על ידי חברה יוזמת ויחידה בלבד. אותה חברה, תבצע את כל הבנוי והפתוח להוציא בתי ספר, גני ילדים, מרפאות ובניין העירייה.

היתרי בניה ואישורים: יב'

(1) סדרי מתן היתר הבניה יהיו בהתאמה לתשריטי הבנוי המפורטים, בהתאם לסעיף אי' דלעיל.

(2) מהנדס העיר יקבע אם ההיתרים יינתנו לבנינים בודדים או לקבוצות בנינים וזה כפוף להוראות לגבי שלבי הבניה המובאים בסעיף 1 דלעיל.

(3) לפני הוצאת היתרי הבניה יידרשו האישורים דלהלן:

- ממשרד התחבורה - לגבי סידורי התנועה והחניה המפורטים;
- וממשרד הבטחון ומנהל המעופה האזרחית - לגבי גובה הבנינים;
- מלשכת הבריאות המחוזית - לגבי סידורים תברואתיים, בתי ספר וגני ילדים.
- ממשרד החינוך - לגבי בתי-ספר וגני-ילדים; מועדונים למבוגרים, ולנוער;
- ממכבי אש - לגבי הסידורים למניעת דלקות;
- מהגיא - לגבי מקלטים וסידורי בטיחות.

ה פ ק ע ו ת: יג'

(1) החלקים מחלקות 8, 194, 195, המסומנים לדרכים ציבוריות או להרחבתן מיועדות להפקעה ויירשמו בשם עיריית רמת-גן כחוק.

(2) הפקעת החלק המערבי בחלקה 8 כולל הבנין הקיים בחלק זה תיעשה על ידי עיריית רמת-גן עם תחילת ביצוע הפרוייקט.

(3) סכום הפיצויים שייקבע תמורת הנייל ישולם על ידי בעלי החלקות 2, 13, 15, 203, 200 להלן - הבעלים (ראה הגדרת הבעלים כג' להלן).

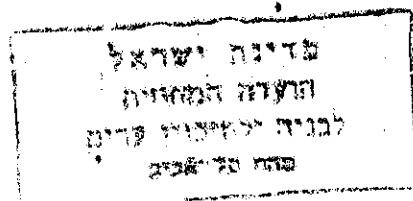
מבנים להריסות: יד'

מבנים הקיימים בשטח, כולל הבנין הנייל (רי' סעיף יג' דלעיל), יפוננו יהרסו, ושיירי הפסולת יסולקו - על ידי בעלי הקרקע ועל חשבונם. (ראה הגדרת הבעלים בסעיף כג' להלן).

פתוח הגן הצבורי והככר: טו'

פתוח הגן הצבורי והככר יבוצע על ידי הבונים ו/או הבעלים ועל חשבונם בהתאם לתכניות בהסכמת מהנדס העיר.

לגבי המגרשים הצבוריים המיועדים לבית ספר וגן-ילדים - ע"י העירייה.



טז' הגדרת מושג חברת-הבניה בסעיף 9 (י) (יב) דלעיל:

חברה יוזמת אחת ויחידה אשר תנהל ותבצע את הפתוח והבניה של התכנית.

יז' מט השבחה:

תכנית זו כפופה להיטלי מט השבחה כפי שיוטלו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, רמת-גן, בהתאם לסעיף 270 לחוק התכנון והבניה 1965, הכל בהתאם להסכם שנחתם בין הבעלים לעיריית ר"ג.

יח' הוראות לחלוקה החדשה:

(1) החלוקה החדשה בשטח התכנית תבוצע בהתאם לפרק ג' סימן ז, לחוק התכנון והבניה 1965, בהסכמת הבעלים.

(2) החלוקה החדשה תבוצע בהסכמת הבעלים. מותר יהיה לבצעה בחלקים - חלקים בשטח התכנית, בהתאם לשלושת שלבי הבצוע.

(3) תשריטי החלוקה החדשה יהיו חלקים בלתי נפרדים מתשריטי הבנוי המפורטים, ולא יראו בהם שנוי לתכנית זו.

(4) רישום החלוקה החדשה בספרי המקרקעין יבוצע לפי מפות לצרכי רישום וחלוקה, ושינויים בשטחים לגבי המובא בטבלות השטחים בתכנית ובתשריטן כתוצאה ממדידה באתר, לא יחשבו כשנוי תכנית זו.

(5) לצורך רישום החלוקה החדשה יראו את החלקות, שרק חלקים מהן נכללו בתחום המסמן בתשריט, הנכללים בשלמותן בתחום תכנית זו, ופרטי האתור והחלוקה במפות לצרכי רישום יובא בהן בהתאם לכך.

יט' הוראות רישום בספרי המקרקעין:

(1) הרישום בספרי המקרקעין יהיה לפי הוראות סעיף 125 לחוק תכנון ובניה 1965.

(2) השטחים לשמוש צבורי כמובא בסעיף 9 (ז) 1 דלעיל, פרט לדרך להחלפת חלק מחלקה 3, יירשמו בשם עיריית רמת-גן ללא תמורה.

(3) הדרך להחלפת חלק מחלקה 3 המסומנת בתשריט באות אי תירשם בשם מנהל מקרקעי ישראל ללא תמורה.

(4) השטחים לשמוש פרטי כמובא בסעיף 9 (ז) 2 דלעיל, ירשמו בשם הבעלים או חליפיהם.

(5) כל שטחי החניה ומשטחי החניה התת-קרקעיים והדרכים התת-קרקעיות, יירשמו בשם בעלי הקרקע והבונים או חליפיהם.

(6) כל שטח החניה ומשטחי החניה התת-קרקעיים מתחת למגרשים צבוריים יוחכרו למשך 999 שנים לבעלי משטחי החניה או חליפיהם בתמורה סמלית.

(7) הדרכים התת-קרקעיות העוברות מתחת למגרשים פרטיים יוחכרו לעיריית רמת-גן למשך 999 שנים בתמורה סמלית.

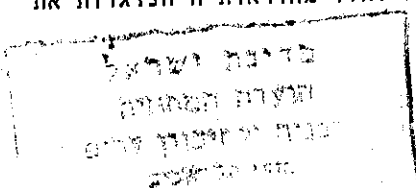
(8) מותר יהיה לחלק את המגרשים 3, 4, 5, 13, 18-ו לפי תשריטי חלוקה באישור הועדה המקומית והמחוזית לאחר ביצוע התכנית לשם מתן אפשרות לרישום בתים משותפים לפי מגרשים נפרדים או לפי כניסות לחדרי המדרגות הכל לפי הצורך, וחלוקה זו לא תחושב כשינוי התכנית הזו.

כ' כ פ י פ ו ת

תכנית זו כפופה להוראות תכנית המיתאר לרמת-גן, פרט לאלו מהוראותיה הנוגדות את הוראות תכנית זו.

כא' יוזמי התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת-גן.



כבי עורך התכנית:

אדריכל רכטר.

כגי בעלי הקרקע:

- 1. חברת גוש 6186 חלקה ממש אחת בע"מ.
- 2. חברת גוש 6186 חלקה תפארת שתיים בע"מ.
- 3. חברת גוש 6186 חלקה הדר שלש בע"מ.
- 4. חברת גוש 6186 חלקה מאור ארבע בע"מ.
- 5. חברת גוש 6186 חלקה חדות חמש בע"מ.

בערבות הדדית.

כדי ה ב ו נ י ם :

חברה יוזמת אחת ויחידה.

כה' יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה, רמת-גן.

**הועדה המקומית לתכנון ולבניה רמת-גן**

המחלקה המקומית לתכנון ולבניה

לחלוקה בישיבה מס' 51

תאריך: 26.7.76

יושב ראש הועדה

יושב ראש הוועדה

**משרד הפנים**

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מג-א

מרחב תכנון מקומי מג-א

תכנית מג-א מס' 678/א

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 318

קיום 9.2.79 החליטה לתת תוקף לתכנית לתכנון ולבניה לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון פי רזניק

יושב ראש הוועדה

**משרד הפנים**

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי מג-א

תכנית מג-א מס' 678/א

הועדה המחוזית בישיבתה ה' 221

קיום 8.7.74 החליטה להפקיד את התכנית לתכנון ולבניה לעיל.

יושב ראש הוועדה פי רזניק

יושב ראש הוועדה