

לשמו בוקרה העתידית

1.45.88

28.8.88

תכנית מוקדמת מס' 3

מ.א.א.ר

מרום תכנון מקומי רמת-גן
תכנית מפורטת ר"ג/880
שינוי לתכנית מפורטת ר"ג/626

מחוז	: תל-אביב
נפה	: תל-אביב יפו
עיר	: רמת-גן
גוש	: 6181
חלקות	: 132, חלק , 311-313
גוש	: 6183
חלקות	: 9-62, 263 264 חלק, 265-267, 295 חלק 271
גוש	: 6184
חלקות	: 55 חלק, 111 חלק
שטח התכנית	: 30 מ"ר
הרחבת	: אצל, עולי הגודום, התפוצות, החבלים
בעלי הקרקע	: שונים
היוזם	: הועדה המקומית
עורך התכנית	: מחלקת התכנון באגף ההנדסה, ער"ג
תאריך	:

1. המבוא

המבוא לתקנות אלה כפי שהוא מובא בדף מס' 1 הינו חלק בלתי נפרד מהתקנות.

2. התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת רג/880 ותחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה + טבלת איזון.

3. מטרת התכנית

- א. שינוי יעוד הקרקע מאזור ב'-2 מיוחד לאזור מגורים ב' מפולש (ללא מסחרי)
- ב. הפיכת שבילים להולכי רגל לדרכים משולבות.
- ג. קביעת חלוקה חדשה לפי סימן ז' פרק ג' לחוק ללא הסכמת הבעלים לרבות לוח ההקצאות וטבלת איזון.

4. הוראות התכנית

א. ניתן יהיה לבנות 6 יחידות למגרש בשטח של 500 מ"ר נטו. מס' יח"ד ייקבע יחסית לגודל המגרש כאשר היחסיות תהיה כלפי מטה, דהינו עד 0.5 יחידות לא תבוצע השלמת יחידות ועל 0.5 יחידות יש להוסיף יחידה שלמה.

ב. אין להקים גדרות בין הדרכים המשולבות והבנינים. דרך משולבת - דרך צבורית לשימוש משולב של רכב והולכי רגל מרוצפת למלוא רוחבה מתחברת לדרכים הרגילות ע"ג אבן שפה מונמכת.

ג. שינויים בתכנית הפיתוח של הדרך המשולבת יהיו באישור משרד התחבורה ולא יהיו שינוי לת.ב.ע. תכנית הפתוח הרעיונית מהווה חלק בלתי נפרד של התכנית.

ד. על מגרשים שקיימים בנינים בני 2 ק' ניתן יהיה להרחיב את הדירות עד 40% בקומה עפ"י רג/340 ג לפי קוד הבנין שבתכנית.

ה. ניתן יהיה לבנות חדרי יציאה לגג.

ו. היתר בניה יכלול פתוח השטח במגרש וכן בשטח הגובל עם המגרש בתוך הדרך המשולבת.

5. יחס לתכנית המתאר ולתכניות מפורטות שבתוקף

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר המקומית רג/340 על כל תיקוניה אם לא שונו בתכנית זו.

6. רישום שטחים ציבוריים

השטחים בתכנית זו המסומנים בחלקות ארעיות 562, 567, 571-568, 576, 577, 707, 708 המיועדים לצרכי ציבור ירשמו על שם עיריית רמת-גן על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה.

7. הוראות חלוקה

- 7.1 האיחוד והחלוקה החדשה יבוצעו בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה.
- 7.2 החלוקה החדשה תבוצע בהתאם לפרטים המצויינים בטבלה המצורפת בגוף התקנות ו/או בתשריט המהווה חלק בלתי נפרד מהם.
- 7.3 שטחי המגרשים לאחר ביצוע החלוקה המצויינים בטבלת החלוקה ניתנים לשינויים קלים כתוצאה ממדידה באתר. לשינויים אלה לא יחושבו כשינוי לתכנית.

- 7.4 ניתן יהיה לבצע החלוקה - חלקים חלקים.
- 7.5 בחלקה ארעית מס' 509 תרשם זכות מעבר לצרכי ציבור ברוחב 4 מ' אם לדור, אם למדרכה) (לשטח לבנין ציבורי. (מעבר)

8. רישום בספרי רישום המקרקעין

- 8.1 הרישום יעשה על סמך מפות לצרכי רישום המבוססות על הפרטים שבטבלת החלוקה החדשה בהתאם לסעיף 125 לחוק.
- 8.2 לצורך הרישום יראו את חלקות 132 בגוש 6181, חלקות 264, 295 בגוש 6183, וחלקות 55 ו-111 בגוש 618 שרק חלק מהם במצאים בשטח התכנית כאילו בכללן בשלמות.

9. לוח האצאות

לוח ההקצאות המצורף לתכנית זו מהדורה חלק בלתי נפרד ממנה.

10. חניה

החניה לכל מגרש תהיה בנתום המגרש ובהתאם לחוק התכנון והבניה. הכניסה למגרשים הפנימיים דרך הרחובות המשולבים המופיעים בתשריט על גבי אבן שפה מובמכת.

11. אנטנות לרדיו ולטלוויזיה

לא תותקן יותר מאנטנה אחת לרדיו ולטלוויזיה על גג בנין האנטנות. אלה ישמשו את כל דיירי הבית ומשתמשיה.

12. הוצאות עריכת התכנית

הוצאות עריכת התכנית יחולקו על בעלי הקרקע בהתאם לאמור בסעיף 69 (12) לחוק, כולל הוצאות תכנון, הוצאות הכנת מפה לצרכי רשום והוצאות רישום התכנית בספרי המקרקעין.

לא ניתן היתר בניה לפני הסדר תשלום ההוצאות הנ"ל.

14. שלבי ביצוע : מיד לאחר אישור התוכנית לתוקף.

15. יחס לתכנית המתאר

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר המקומית רג/340 ורג/340 ג/1 על תיקוניה, כל עוד לא תוקנו על ידי הוראות תכנית זו.

מצב מרצע			מצב קנייה			ס' סדר
שסח במ"ר	חלקה חדשה	גדש	שסח במ"ר	חליקה י"טוטה	גוש	
463	509	6183	509	9	6183	1
382	510	"	450	10	"	2
372	511	"	450	11	"	3
376	512	"	450	12	"	4
380	513	"	450	13	"	5
387	514	"	450	14	"	6
417	515	"	450	15	"	7
369	516	"	450	16	"	8
363	517	"	458	17	"	9
422	518	"	486	18	"	10
386	519	"	452	19	"	11
382	520	"	452	20	"	12
401	521	"	452	21	"	13
381	522	"	452	22	"	14
385	523	"	452	23	"	15
369	524	"	450	24	"	16
372	525	"	450	25	"	17
388	526	"	450	26	"	18
412	527	"	450	27	"	19
449	528	"	563	28	"	20
397	529	"	450	29	"	21
367	530	"	450	30	"	22
367	531	"	450	31	"	23
386	532	"	450	32	"	24
384	533	"	450	33	"	25
388	534	"	450	34	"	26
376	535	"	450	35	"	27
374	536	"	450	36	"	28
413	709	6184	457	37	"	29
415	538	6183	484	38	"	30
391	539	"	450	39	"	31
383	540	"	450	40	"	32
383	541	"	450	41	"	33
397	542	"	450	42	"	34
399	543	"	450	43	"	35
397	544	"	450	44	"	36
409	912	6181	468	45	"	37
456	706	6184	519	46	"	38
414	547	6183	488	47	"	39
421	548	"	450	48	"	40

ממצב			ממצב קריס			
שפה במ"ר	חלקה חדשה	גוש	שפה במ"ר	חלקה ראשונה	גוש	
388	519	6183	450	49	6183	41
400	550	"	450	50	"	42
395	551	"	450	51	"	43
390	910	6181	450	52	"	44
498	911	"	461	53	"	45
447	913	"	488	54	"	46
455	914	"	505	55	"	47
575	556	6183	561	56	"	48
508	557	"	553	57	"	49
524	558	"	608	58	"	50
652	909	6181	737	59	"	51
126	710	6184	100	55 חלק	6184	52
			272	262 חלק	6181	53
			43	311	"	
			39	312	"	
			4	313	"	
			72	263	6183	
			47	264 חלק	"	
			40	265	"	
			630	266	"	
			817	267	"	
			57	271	"	
287	A	6183				
161	575	"				
26	578	"				
63	580	"				
41	581	"				
24	584	"				
59	583	"				
28	584	"				
81	908	6181				
69	915	"				
127	916	"				

מפע			קרים			
מפע	מצב	מפע	מפע	מצב	מפע	
מפע	מפע	מפע	מפע	מפע	מפע	
מפע	מפע	מפע	מפע	מפע	מפע	
			1503	60	6183	
			1371	61	4	
			1443	62	4	
1328	560	6183				
1158	563					
471	564					
701	565					
495	566					
40	572					
41	574					
44	579					
52	504					
			8	295 חלק	6183	55
			4	111 חלק	6184	
2733	562	6183				
49	567					
162	568					
311	569					
113	570					
274	571					
137	576					
4	577					
147	707	6184				
28	708	6184				
30,585			30,585			מפע מפע

הערה : המפעלים של החלוקה החדשה מבוססים על מפות לצרכי רישום מאושרות ע"י מחלקת הסרידות הממשלחית מיום 3.2.80 אשר הוכנו ע"י הוראות ר"ג/266 אשר מורסמה לחוקף כילקום פרטומיה מס' 2165 מיום 13.11.75.

מפע	מפע	מפע	מפע
-----	-----	-----	-----

