

5-1806

1. שם התכנית  
 תכנית זו תקרא תכנית מס' ר"ג 293 שינוי לתכנית מפורטת מס' ר"ג/164.
2. תחולת התכנית  
 תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה. להלן התשריט.
3. תשריט התכנית  
 התשריט המצורף לתכנית זו והערור בק.מ. 1:1250 והנושא את אותו השם + תכנית הבינוי יהיה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתכנית זו.
4. מקום התכנית  
 מחוז : תל-אביב  
 נפה : תל-אביב - יפו  
 עיר : רמת-גן  
 גוש : 6109 חלקות 77, 126, 167, 170-174, 177-194, 260, 262, 264,  
 266, 269, 271, 273, 274, 275, וחלקי חלקות: 18, 19, 20, 22,  
 83, 125, 212-217, 233, 242, 243.  
 6207 חלקות 225-228, 332, 336 חלק, 507, 509, 506.  
 6128 חלקי חלקות: 65, 66, 197, 223, 224, 229, 594.
5. שטח התכנית  
 64,400 מ"ר
6. יזום ומגיש התכנית  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה רמת-גן.
7. עורך התכנית  
 א. גבירצמן - אדריכל.
8. בעלי הקרקע  
 חב' לנכסים ולבנין בע"מ, "יאמד" חב' לפתוח נכסי דלא ניידים בע"מ, שונים.
9. מטרת התכנית  
 לאחד ולפלק חלוקה חדשה את הקרקע כמסומן בתשריט הן בהסכמת הבעלים והן שלא בהסכמתם, לשנות יעודים של קרקעות הכלולות בגבולותיה, להתוות דרכים חדשות ולהרחיב דרכים קיימות, לבטל דרכים כמסומן בתשריט, קביעת אופי הבינוי בשטח, % הבניה, מס' הקומות באזור המגרש המיוחד בהתאם לשינוי תוואי הדרכים הגובלות בשטח התכנית.  
 לשנות בהתאם את התכנית המפורטת מס' ר"ג/164 אשר פורסמה למתן חוקף בילקוט הפרסומים מס' 970 מיום 8.11.62 (להלן התכנית הראשית).
10. יעודים ושימושים  
 א. היעודים של הקרקעות שבהתאם לתכנית יהיו בהתאם למסומן בגוף התשריט - מצב חדש.  
 ב. השימושים המותרים במגרש המיוחד יהיו: מעשיית יהלומים, אבני חן, חפצי אומנות, צורפות ומלאכות דומות, משרדים, חנויות מסעדות, חנות כל-בו, קולנוע, אולמות ושימושים אחרים המותרים באזור מיוחד.
11. הוראות בניה  
 א. שטח התכנית המיועד לבניה יהיה באזור מיוחד.  
 ב. הבניה תהיה בהתאם לתכנית הבינוי המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו ותשריטה.  
 ג. מס' הבניינים וגובהם (קומות) יהיה בהתאם למסומן בתשריט.  
 ד. קווי הבניה - כמסומן בתשריט.

- ה. הקוים המסמנים את הבנינים בתשריט מראים על מגמת התכנון בלבד.
- ו. אזורי הבניה - המסומן בטבלת השטחים וזכויות הבניה.
- ז. שטח רצפות הבניה - בהתאם לטבלת המצורפת (בתשריט) בחוספת השטחים המיועדים לשרותים השונים של הבנינים.
- ח. סדורי החניה המפורטים יהיו לפי דרישות משרד התחבורה; גובה הבנינים באשור משרד הבטחון ואגף התעופה האזרחית; הסדורים התברואתיים - באשור לשכת הבריאות המחוזית. הסדורים למניעת דליקות באזור - באשור מכבי האש. האשורים הנ"ל ידרשו לפני הוצאת היתרי הבניה.
- ט. המגרש המסומן במספר זמני ה'ע' ירשם כמגרש מיוחד על שם עיריית רמת-גן. המגרש ישמש ככניסה להולכי רגל ומכוניות הבאות מכוון רחוב זיסמן והמיועדוה לכניסה לבנין הבורסה, בנין מס. 8, כל זאת בהסכם מיוחד שיחתם בין הנהלת הבורסה לעיריית רמת גן.
- י. מחתח למגרש הנ"ל יבנה ע"י בעלי מגרש מס. 14 ועל חשבונם, חניון תת-קרקעי בשלוש קומות. לא תותר כל בניה מעל המגרש הנ"ל, אלא במסגרת חכנית פתוח הככר.
  1. הוגש חכניה בינוי ופתוח אחידה של הככר והחניון, שתאושר על ידי הועדה המחוזית המקומית. חכניה זו תכלול, בין היתר, מפרטים טכניים של הבניה וקבלת האשורים לכך מהגורמים הבאים:
    - א. מכבי האש
    - ב. משרד הבריאות
    - ג. משרד התחבורה

- 2. על בעלי הנכסים לשאת באופן יחסי לנכסיהם בכל הוצאות ההכנון הכללי, הפתוח והאחזקה השוטפת של הככר והחניון.
- 3. מותר יהיה לבצע את הבנוי בכל אחר ואתר בהתאמה לחכניה הכללית המאושרת.
- 4. לא יוצא היתר בניה, אלא אם כן נכלל בחכנית הבניה אוהו חלק מהחניון והככר הנמצא בתחום המגרש שעבורו מבקשים היתרי בניה.
- יא. הבניה במגרשים המסומנים לתעשייה (בצבע סגול בתשריט) -לפי הוראות חכנית המתאר.

12. מעבר לצבור

- א. השטחים סביב הבנינים מיועדים למעבר חפשי של הצבור. אסור להניח עליהם דבר או להשתמש בהם בכל צורה, או לגזור גדרות, פרט לשהושים שיאושרו ע"י הועדה המקומית והעירייה.
- ב. ברשות המגרשים הנ"ל תרשם הערת אזהרה לגבי כל מגרש בדבר הזכויות הנ"ל של הצבור.
- ג. לפני הוצאת היתר הבניה יתחייבו הבעלים בהסכם כר"מ:
  1. לכלול בהסכמים עם רוכשי חלקים בבנין סעיף לפיו יובטח המעבר לצבור בככר.
  2. להשתתף באופן יחסי לשיח הרצפות באחזקת השטחים הצבוריים, כולל תאורה, נקיון ותקונים.
  3. לכלול בתקנון הבית המשותף, באם ירשם כזה, סעיף בדבר זכויות המעבר של הצבור בככר והובת השתתפות באחזקה, כאמור לעיל.

13. החניון

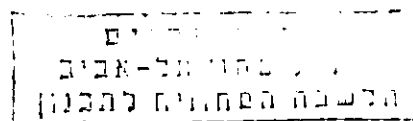
- א. החניון יהיה פתוח לשימוש בעלי הנכסים והצבור. בעלי הבנין יהיו אחראים להפעלתו ואחזקתו במצב תקין, נקי ומהאים למטרה החניון.
- ב. הפעלת החניון, בכל האמור לגבי השטחים המיועדים להשכרה לפי שעות, תהיה לפי התקנון שיאושר ע"י עיריית רמת-גן, בהנאי שהצעת התקנון תוגש לעיריית רמת-גן לפני גמר הבניה. התקנון יכיל הוראות סעיף בדבר "החניון".
- ג. מותר יהיה לתת מינויים חדשים ו/או שנתיים לדיירי הבתים, בתנאי שלפחות 15% ממספר מקומות החניה יהיו מיועדים להשכרה לצבור לפי שעות.
- ד. הבעלים, או חוכרי הנכס, יתחייבו בהסכם עם העירייה:
  1. לכלול בהסכמים עם רוכשי חלקים בבנין סעיף לפיו יובטח להשתתף באופן יחסי לשטח הרצפות באחזקת החניון, כולל תאורה, נקיון ותקונים.
  2. לכלול בתקנון הבית המשותף, באם יירשם כזה, סעיף בדבר אחזקת החניון כאמור לעיל.

14. זכות שמוש במעברים תת קרקעיים

חובטח זכות שמוש לצבור דרך החניון לאורך המעברים התת קרקעיים בו.

משרד התכנון והבניה  
 מנהל מחוז חל-אביב  
 הלשכה המחוזית לתכנון

15. הוראות לחלוקה חדשה
- א. מותר יהיה לבצע את החלוקה החדשה בתחום מכנית זו לגבי השטח כולו, או חלקים ממנו, הן בהסכמת הבעלים והן שלא בהסכמתם.
  - ב. החלוקה החדשה תבוצע בהתאם לפרטים המובאים בלוח החלוקה החדשה, המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
  - ג. שטחי החלוקות לאחר הבצוע, כגיתן בלוח החלוקה החדשה, ניתנים לשנויים קלים, כתוצאה מהמידות באתר, ודבר זה לא יוחשב כשינוי התכנית הזאת.
16. רשום בספרי המקרקעין
- א. הרשום ייעשה על סמך מפות לצרכי רשום המבוססות על פרטים שבלוח החלוקה החדשה בהתאם לפרק ג' סמון ז' סעיף 125 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
  - ב. לצורך רישום יראו את החלוקות שבחלקים מהן נכללים בתחום התכנית כאילו נכללו בשלמותן בתחומה.
17. הפקעות
- השטחים המסומנים לדרכים צבוריות או להרחבתן יהיו מיועדים להפקעה וירשמו בשם עיריית רמת-גן כחוק.
18. הוראות כלליות - תקנות כלליות לבריאות הצבור
- א. הנקוד, היבויב ואספקת המים יסודרו לשביעות רצונם של מהנדס העיר ומשרד הבריאות.
  - ב. בריאות: מגישי התכנית מתחייבים למלא אחרי דרישות משרד הבריאות ובאי כוחו, וכמו כן לבצע סדורים סניטריים ואנטי מלאריים אשר משרד הבריאות ידרשו לבצעם.
19. מס השבחה
- תכנית זו תהיה כפופה להיסלי מסי השבחה בהתאם לסעיף 270 לחוק התכנון והבניה 1965, כפי שיועלו ע"י הועדה המקומית.
20. שלבי בצוע
- א. התכנית תבוצע תוך עשר שנים מיום אשורה כחוק.
  - ב. לגבי בעיות תחבורה וחניה - תהווה הקמת כל בנין מהבנינים המסומנים בתשריט שלב בצוע ולגביו יקבעו התנאים לבצוע וההתחייבות לכך של הבונים, בתאום עם מ.ע.צ. ומשרד התחבורה לפני מתן היתר בניה לכל בנין לחוד.
  - ג. שלבי הבצוע יתואמו עם הלשכה המחוזית לתכנון.
21. כפיפות
- תכנית זו תהיה כפופה להגבלות שבתכנית המתאר לרמת-גן על תקוניה, פרט לאלו מהגבלותיה הנוגעות את הסעיפים דלעיל.

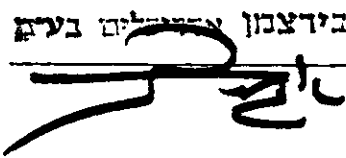



חתימות וחותמות:

חתימת יוזם ומגיש התכנית

אלי גבידצבון

חתימת עורך התכנית



החתימה	התאריך
168	1.1.73
	

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965  
מחוז גליל  
מרחב תכנון מקומי כא-א  
שטח 293/א מסי 260  
החלטת בשיבתה ה' 19.7.76  
החליטה לתת תקופה 1  
שנן 1 לכלל כללי לתכנון  
יושב ראש המועצה

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965  
מחוז גליל  
מרחב תכנון מקומי כא-א  
שטח 293/א מסי 49  
החלטת בשיבתה ה' 23.2.70  
החליטה לתת תקופה 1  
שנן 1 לכלל כללי לתכנון  
יושב ראש המועצה

משרד הפנים