

17/4/96

5

תכנית מוקדמת מס'

מרחב תכנון מקומי - רמת-גן

תכנית מס' ר"ג/1054

בהתאם לתכנית מתאר מס' ר"ג/340

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' ר"ג/1054, בהתאם לתכנית מתאר ר"ג/340.

2. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (לחלן - "התשריט").

3. תשריט התכנית: התשריט המצורף לתכנית זו והערך בק.ב. 1:250 והנשא את אותו השם יחווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתכנית זו.

4. מקום התכנית: מחוז: תל-אביב

נפה: תל-אביב-יפו

עיר: רמת-גן

גוש: 6125

חלקה: 5

5. שטח התכנית: 4,554 מ"ר.

6. תקנון והתשריט המצורף לתכנית זו מחווים חלק בלתי נפרד.

7. יוזם ומגיש התכנית: קרן ביטוח פועלי הבנק.

8. עורך התכנית: יוסף מטסצ'קין - אדריכלים ובוני ערים בע"מ
רח' אבא חלל 7, רמת-גן טל': 03-5758780.

9. בעלי הקרקע: קרן ביטוח פועלי הבנק.

10. מטרת התכנית

תכנית מפורטת זו הינה בהתאם לתכנית המתאר המקומית ר"ג/340 כדלקמן:

א. קביעת תכנית בינוי וזכויות בניה כדלהלן:

במגרש 1 יבנו 2 בנינים בקיר משותף בני 7 קומות + קומה מפולשת + חדרי יציאות לגג.

סה"כ 49 יחידות דיור מעל קומת חניה תת-קרקעית.

סה"כ שטח רצפת עיקריים - 5,081 מ"ר.

סה"כ שטחי שרות - 4,220 מ"ר.

ב. קביעת שטח לבנין ציבורי לפטורות חינוך ותרבות.
זכויות הבניה הם:

788 מ"ר שטח בניה עיקרי + 300 מ"ר שטחי שרות מעל הקרקע ו-1000 מ"ר מתחת לקרקע.

ג. הקצאת שטח ציבורי פתוח (שביל).

ד. אישור שימוש חורג במחסן קיים למשך שנה מיום מתן תוקף לתכנית.

11. יחס לתכנית המתאר

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר המקומית ר"ג/340 על תקינה.
להלן: תכנית המתאר, אם לא שונה בהכנית זו.

12. יעודים ושימושים

א. היעודים של הקרקעות בהתאם לתכנית יחיו: בהתאם למסומן בגוף התשריט מצב מוצע.

ב. השימושים המותרים במגרש המגורים המיוחד המסומן במס' 1 יחיו בתו-מגורים.

ד. השימושים המותרים במגרש המסומן במס' ג יחיו שטח מיועד לבנין ציבורי כפי שמסומן בתשריט המצורף.

13. טבלת האזורים והכניות הבניה = מגרש 1

מספר קומות	מספר יחידות למגורש	שטח במ"ר				שטח מגרש מונפלי במ"ר	מגרש מספר	האזור
		שטחי שירות		שטח עיקרי				
		מרחק לקרקע	מרחק מעל חקוקא	מרחק מעל חקוקא	שטח עיקרי			
2 סבבים, 7 קומות כל אחד.	49	2,700 מ"ר	1,520 מ"ר	4920 בקומות + 161 מ"ר עבור עליות גג.	2700	1	מגורים מיוחד	
מבנה אחד, 28 יחידות								
מבנה שני, 21 יחידות +								
פיצאות גג לכל יחידה בקומת העליות.								
תחיה תת-קרקעית - 2700 מ"ר.								
4 קומות + 2 מרחפי תחיה - 1000 מ"ר.	--	1008	300	788	6.56	7	בנין עירוני	

14. הוצאות בניה למגורים

- א. שטחי בניה בתכנית סומנו במגיש המגורים המיוחד.
- ב. הכניה תהיה בהתאם למסומן בתשריט המחוזה חלק בלתי נפרד מתכנית זו - 2 מבנים מחוברים בקיר משותף בני שבע קומות כל אחד וציאות גג.
- ג. גובה חבנין, המרווחים וקווי הבנין כפי שהם מופיעים בתשריט ובתקנון יהיו מחייבים.
- ד. תאור מבנה - בכל מבנה 7 קומות סיפוסיות + יציאות גג + ת. מכונות במבנה אחד 4 דירות בקומה סה"כ 28 דירות. כמבנה שני 3 דירות בקומה סה"כ 21 דירות. סה"כ שטחים עיקריים - 5,081 מ"ר. סה"כ שטח שדות מעל הקרקע - 1,520 מ"ר. סה"כ שטחי שדות מחתת לקרקע - 2,700 מ"ר.
- ה. קווי בניה - כמסומן בתשריט. הבניה של שני המבנים תהיה בקיר משותף ביניהם.
- ו. אזורי בניה - כמסומן בטבלת חלוקת השטחים ליעדים וזכויות הבניה.
- ז. זכויות בניה - כמסומן בטבלת זכויות הבניה.
- ח. תותר הקמת מרתפים על פי חבנית מתאר ר/ג/340/3 - תכנית למרתפים.
- ט. חדרי יציאות לגג יהיו עפ"י תכנית המתאר ר/ג/340-1.

15. ח ב י ה

ההניה תהיה תת קרקעית, בהתאם לתקן שיחיה בעת הוצאת היתר הבניה או על-פי תקן שיקבע ע"י עיריית רמת-גן בעת הוצאת היתר בניה - הגבוה ביניהם.

16. גישום שטחים ציבוריים

השטחים בתכנית זו תמועדים לערכי ציבור יופקעו וירשמו על שם עיריית רמת-גן כחוק.

17. מס השבחה

תכנית זו כפופה לחיטלי השבחה, כפי שיוטלו על ידי הועדה המקומית, כחוק.

18. שלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

19. קביעת שימוש חורג

ינתן שימוש חורג לבנין הקיים כמחשן למשך שנה מיום מתן תוקף לתוכנית.

20. מבנים להריסה

א. מבנים בשטח התכנית המסומנים להריסה (בתשריט) יפוט ויחרסו ושיירי הפסולת יסולקו על-ידי בעלי הקרקע או חליפיהם ועל חשבונם לפני חוצאת היתר בניה.

ב. תנאי למתן חיתר בניה יהיה הריסת כל המבנים המסומנים להריסה.

21. תכנית פיתוח

לא ינתן חיתר בניה אלא אחרי הגשת תכנית פיתוח שטח שתאושר על-ידי מחלקת מהנדס העיר. בתכנית זו יפורטו חומרי גמר, סוגי צמחיה ופרטי בנין ונוף כשם שידרשו על-ידי מחלקת מהנדס העיר.

22. חתימות וחתימות

חתימת בעל הקרקע:

חתימת יו"ם ומגיש התכנית:

חתימת עורך התכנית:

הוצעה הטקסומית לתכנון ובניה
 ע"י 1054
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 מס' 1054
 התכנית מאושרת טכסומית 103 (ג) לחוק
 החל מיום 1054
 יו"ם העירייה המקומית

יוסף מיסלצקי
 אדריכלות ובניה יו"ם בע"מ

משרד הפנים מחוז תל-אביב
 חוק השלטון המקומי תשכ"ה—1963

המשרד הביתי מס. כ"א/54

הועדה הסודית לתכנון ולבנין החליטה

ביום 20/4/95 לאשר את התכנית.

שמואל מסקר

יחיד המטה המקומי

20/4/95