

עיריית רמת-גן - אגף ההנדסה
 תקנות חבנית מתאר ר"ג/927
שינוי לחבנית המתאר ר"ג/340 ור"ג/340/ג

- | | |
|----------------|--------------------------------------|
| פחז | : חל-אביב |
| גפה | : חל-אביב-יפר |
| עיר | : רמת-גן |
| גוש | : 6128 |
| חלקות | : 326, 343, 439, 438, 435, 411, 777. |
| גבולות התכנית: | : בצפון : רח' ז' ברכיבסקי |
| | : במזרח : רח' דב |
| | : בדרום : רח' דב |
| | : במערב : אזור גבעתיים. |
| שטח התכנית | : 4996 מ"ר. |
| בעל הקרקע | : שונים |
| הידום | : הועדה המקומית. |
| עורך התכנית | : אגף ההנדסה |
| המקום | : רח' דב. |

מדינת ישראל / משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965
 מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי רמת-גן

תוכנית מתאר/מפורטת מס' 927/ג

הועדה המחוזית בשיבתה מס' 338/ג

מיום 23.11.83 החליטה לתת תוקף

לחבנית.

מרדכי כהנא
 יושב ראש הועדה

זמל כלי לתכנון

23.1.89 תאריך

1. התכנית - שמה, תחולתה ותשריטה

תכנית זו תקרא תכנית מתאר רג/927 ותחול על השטח המותחם כקר כחול ירוק בנשר ובתל אביב, כותשית והמצורף לתכנית והמהווה חלק ולתי נפרד ממנה.

2. מטרת התכנית

- 2.1 שינוי האיזור מאזור תעשייה לאזור תעשיות עתירות מדע ומגוררים.
- 2.2 לקבוע תנאים לשימוש בקרקע ע"י תעשיות עתירות מדע.

3. יחס לתכניות המתאר

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר המקומית רג/340 ורג/340ג' על תיקוניה, כל עוד לא תוקנו ע"י הוראות תכנית זו.

4. פרטים ורשימת התכניות

4.1 לא יינתן היתר בניה ולא ישמש קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית אלא לזד המפורטות ברשימת התכנית להלן, לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

4.2 המגרשים בהם הוקם בנין עפ"י היתר כדין ויועד לתכלית שאינה התכלית המסומנת ברשימת התכניות לגבי אותו איזור על פי תכנית זו יחויבו יהיה להשתמש באותו בנין לתכלית שהורשתה בהיתר הו נדה לתקופה ייחודית עפ"י הטבלה של רישומי הווירגים שתוגש בתכנית ייחודית לרן בהחלטת לטק"י או עד שיחול שינוי בהחזקת הבנין או כבעלרטי, לפי התאריך הקרוב.

4.3 החניה תהיה כהתאם לתכנית שתוגש לאישור מהנדס העיר כהתאם לתקן חניה.

4.4. אזור תעשייה עתירת מדע

4.4.1 השמושים המותרים - תעשיות עתירות מדע, צלום, אופטיקה, אלקטרוניקה, מכניקה עדינה, מעבדות, מחקר, איטנה וכדומה, וזונאלי שלא ייחייבו מיטרד לסביבה מבחינת זיהום אוויר, קרקע, מים, רעש או טיפוס מיוחדים.

4.4.2 שטח הרצפות ואחרזי הבניה הם % 200 ש שטח המורש ועו זונאלי ע"י רג/340 ורג/340ג'.

4.4.3 היתר בניה למפעל תעשייתי יכלול פתרונות לביוב תעשייתי (כולל הקמת מתקן לטיפול קדם שפכים, תעשייתיים בתוך שטח המפעל, לניקוז וטיפול פסולת תעשייתית כאישור הרשויות המוסמכות.

לא תותר הקמת מפעל שכתוצאה מתהליך הייצור בו נוצרת פסולת נוזלית היתר בניה יכלול התיחסות לחזית החיצונית של המפעל לזינוק ולטיפול הסביבתי השטח.

4.4.4 יהא זה מכוחה של הועדה המקומית לאשר משרדים עד ל- % 30 משטח הרצפות הכולל לשימוש תעשייה עתירת ידע שבבנין.

בשטח המסומן כאזור תעשייה עתירת ידע, המשרדים צריכים להיות קשורים לשימוש הנעשה.

4.5 אזור מגורים מיוחד

4.5.1 במגרשים המסומנים כאזור מגורים מיוחד, זכויות הבניה יהיו על כל חלקות 411 ו-435 ניתן יהיה לבנות בנין מגורים כן 4 קומות ודירת גג. סה"כ 9 יח"ד, 110 מ"ר לכל יחידות דיור ללא יציאות לוב.

- 4.5.2 שני הבנינים ייבנו בקיר משותף כמסומן בתשריט.
- 4.5.3 המבנה המשמש כמוסך בחלקה 411 בגוש 6128 ייהרס תוך 6 חודשים מיום אישורה של התכנית ע"י הועדה המחוזית.
- 4.5.4 ביצוע בינוי המגורים תוך שנתיים מיום אישורה של התוכנית למתן תוקף.
- 4.5.5 קו העמודים בצד מערב בחלקות 411 ו- 435 יהיה 2.5 מ' והבליטה בקומות העליונות תהיה 1.5 מ' כמסומן בתשריט.

5. רשימת השימושים החורגים

תוכן רשימת שימושים חורגים לפי פרק ז' לחוק.

6. מבנים להריסה

ככל מגרש יותנה היתר בניה בהריסת כל הטעון הריסה באותו מגרש בטרם יבנה הבנין החדש.

7. היטל השבחה

תוכנית זו כפופה להיסלי השבחה כפי שיוטלו ע"י הועדה המקומית בחוק.

8. שטחים לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, עפ"י ההפקעה בתוכנית המתאר רג/340 יועברו ע"ש עיריית ר.ג. כחוק וללא תמורה.

9. כפיפות

הוראות תכנית המתאר רג/340 ורג/340 ג' על תיקוביה, כל עוד לא תוקנו ע"י תוכנית זו.

10. חתימת

רג/340 ג' / רג/340
 22.11.88 מיום 13' א"מ 17.11.88
 86.3.89

הועדה המקומית לזכרון ולבניה - רמת-גן			
מס' תכנית	מס' מוקדמת	מס' מיון	מס' מיון
927	340/ג'	32	344
ממוקמת כמחלקת הועדה המחוזית בשיבתה מס' מיון			
מס' מיון	מס' מיון	מס' מיון	מס' מיון
כו"מ הועדה		תאריך	

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור

אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____

חתימה _____