

א) זכרון תיק אלסר-עננין
התאחדות

מרחב תכנון מקומי רמת-גן
ועבדת מפורשת מס' ר"ג/765/ב
בהתאם לתכנית המתאר ר"ג/160/א - יחידת תכנון מס' 3

1. סקור התכנית
 - א. מחוז : תל-אביב
 - ב. שפה : תל-אביב-יפו
 - ג. עיר : ר"ג
 - ד. גוש : 6181
 - ה. חלקות : 143, 144, 163 וחלק למחלקות 134, 136 ו- 155
2. התכנית
 - א. תקרא תכנית בנין ערים מפורשת ר"ג/765/ב לתכנית המתאר ר"ג/160/א, יחידת תכנון מס' 3.
3. תחולה
 - א. התכנית תחול על חלקות 143, 144 ו- 163 וחלק מחלקות 134, 136 ו- 155 בגוש 6181.
4. שטח התכנית
 - א. 2411 מ"ר
5. הגבולות
 - א. הגבולות מסומנים בקו כחול בתשרים המצורף
6. התשריט
 - א. התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי גפרד מטבה.
7. מטרת התכנית
 - א. ביצוע איחוד וחלוקה מחדש של קרקע לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה.
 - ב. קביעת אופי הבינוי וזכויות הבניה בתחום התכנית.
8. פרטים
 - א. החלקות בתחום התכנית יאוחדו ויחולקו למגרשים המסומנים בספרות ארעיות 1-7 כרשום בטבלת החלוקה החדשה המיווה חלק בלתי גפרד מתכנית זו.
 - ב. המגרשים המסומנים בספרות ארעיות 1, 2, 3 יהיו באזור מגורים מיוחד. זכויות הבניה לגביו תהיינה כרשום בטבלת זכויות הבניה המופיעה בתשרים ומהווה חלק בלתי גפרד מתכנית זו. שטח יחידות הדיור יהיה כמסומן בטבלת זכויות הבניה.
 - ג. העיצוב הארכיטקטוני יהיה לשביעות רצונו של מנהל העיר כולל:
 - 1) סידור חצרות וגינות, תכנון גדרות וחניות
 - 2) גבהי דצפות, גבהי קומות וגבהי בנינים
 - 3) כל הזיתות הבנינים לרבות צורה וגמר הגגות
 - 4) פרטי גמר לכל הזיתות הבנינים שיכללו חמרי בנייה וצביעתם, לרבות חמרי ציפוי וגמר עשורים.
- ד. המגרשים המסומנים בספרות ארעיות 4 ו- 5 הינם שטחים ציבוריים פתוחים. המגרש המסומן בספרה ארעית 7 הינו דרך ציבורית. שטחים אלה ירשמו ע"ש עיריית רמת-גן ללא תמורה בספרות האיחוד והחלוקה החדשה.
- ה. קוי הבניה והמרווחים מסומנים בגוף התשרים.
 - א. לא יוקמו גדרות בין מגרשים 1, 2, 3.
 - ב. סידורי החניה ושילובם בירק יהיו לשביעות רצונו של מנהל העיר הכניסה והיציאה לחניה לבנין המסומן בספרה ארעית 1, 2, 3 הינו דרך המגרש המסומן בספרה ארעית 2 בתכנית ר"ג/765/א בזכות י לכלי רכב, כמסומן בתשרים התכנית ר"ג/765/א.
 - ג. הכניסה והיציאה למגרש המסומן בספרה ארעית 2 הינה דרך ר המסומן בספרה ארעית 1 ו- 3.

סגור
סיון
התאחדות
התכנון והבניה

10. ניקוד, תעור, בירוב וחשמה

בשטח תכנית זו יהיו בעלי קרקע או בנין, או בעלי זכות בהם, או חליפיהם הייבנים להתיקין קרוי רשת חשמל תת-קרקעיים בהתאם לתכנית המתאר החלקית ר"ג/160/א וזחייבנים להעניק לעירייה את הזכות להעביר מי ביקוד, בירוב, צנורות להספקת מים, קוים להעברת חשמל תת קרקעיים ולהקמת תחנות טרנספורמציה בקומת המרתם, לפי התנאים שתקבע הועדה המקומית לצורך זה. כל בעל קרקע כב"ל יהיה אחראי למביעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הג"ל וכל בזק שיגרם להם בשטח אדמותיו.

11. הראות וחלוקה החדשה

א. מותר יהיה לבצע את האיחוד והחלוקה החדשה בהתאם לפרק ג' סימן ד' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה בהסכמה או שלא בהסכמה.

ב. החלוקה החדשה תבוצע בהתאם לפרטים המובאים בטבלת החלוקה החדשה, המהורה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

ג. שטחי המגרשים לאחר הביצוע כמובא בטבלת החלוקה החדשה, גיתבנים לשיבויים כתוצאה מהמדידות באתר וכבר זה לא יחשב כשיבוי התכנית הזו, ע"פ הסטייה המותרת לפי תקנות המדידה.

ד. מותר יהיה לבצע את החלוקה החדשה חלקים חלקים.

12. רישום בספר המקרקעין

א. הרישום בספרי המקרקעין יעשה בהסתמך על מפות לצרכי רישום המבוססות על הפרטים שבטבלת החלוקה החדשה, בהתאם לפעיר 125 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה.

ב. לצורך הרישום יראו את החלקות 134, 136 ו-155 בגוש 6181 שרק חלקים מהם בכללים בשטח פ התכנית כאילו נכללו בשלמותן.

ג. תרשם זכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל במגרשים המסומנים בספרות ארעיות 1 ו-3 למגרש מס' 2.

13. מס השבחה : תכנית זו כפופה להטלי מס השבחה כפי שיוטלו ע"י הועדה המקומית כחוק, בהתאם לפעיר 270 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה, 1965

14. שלבי ביצוע : תאריך משוער לביצוע התכנית תוך חמש שנים מיום אישורה כחוק.

15. כפיפות : תכנית זו כפופה להגבלות שבתכנית המתאר לרשת-גז ה"ג/340 וכן להגבלות תכנית המתאר החלקית ר"ג/160/א, פ"מ 100/1965.

17. מגרש להשלמה : השטחים המסומנים בתכנית כמגרשים להשלמה יועברו ע"ש עיריית ר"ג כחוק. כפוערם לצורך השלמת מגרשים גובלים.

18. בעלי הקרקע :	6181	134 (חלק) חב' בניני גיל
	6181	143 יורשי שרון
	144	סלוטון
	163	"אליהו" חברה לבטוח בע"מ
	136	חלק מ.מ.י.
	155	" מ.מ.י.

19. ירום התכנית : הועדה המקומית

20. עורך התכנית : מחלקת מהנדס העיר.

משרד תכנון
מיוהל מחוזי - אביב
הלשכה המחוזית לתכנון

משרד הבריאות
 מינהל מחוזי-אנטי
 התסבה הפתוח לתכנון

* * 27. מנתח רפואי וד"ר רב-אלות בראש גשרי המסלולים או חליפה 1

מס' סד'	מנב קיים			מנב חדש		
	גרש	חלקה	שטח במ"ר	מגרש מס'	השטח במ"ר	מסלולי איזון
1	6181	143	511	1	400	אין
2	6181	144	604	2	400	אין
3	6181	163	501	3	400	אין
4	6181 6181 6181	136 (חלק) 155 (חלק) 134* (חלק)	205 260 330	7	670	אין
5	עיריית רמת-גן					
				4	61	אין
				5	200	אין
				6	300	אין

* חלק זה מהחלקה 134 במסר שישי העירייה ע"י בעלים למטרת השלמה ללא פקודה במבניה ר"ג/765/א.

מס' 155.58
 3600 מ"ר
 155.58

מס' 128
 9.2.81
 [Signatures]

מדינת ישראל / איגוד המורים
חוק המכנס והמנוחה לתלמידי תיכון 1965
מחוז הלאומי

יחב תכנון מקומי (ראו ע)
מס' /מפורטת מס' 305
מס' המחוזית ביטול/מס' 404
מס' החלטה 22,887

ג' דב' כהנא
עשב ראש הועדה

סגן מנהל מנהל המכנס

תאריך 6,284

אודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ

אימות אישור

אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____

זתימה _____