

תקן יתרון לפי דרישות ה-1003

מרחב תכנון מקומי רמת-גן  
תכנית בנין ערים ר"ג/837  
שינוי לתכנית התאר מס' ר"ג/340

מחוז : תל-אביב  
נפה : תל-אביב יפו  
עיר : רמת-גן

גוש	חלקות
6125	170 / 213

שטח התכנית : 1.712 דונם  
בעל הקרקע : גאבד ופאזנד בע"מ  
הינדום : הועדה המקומית לתכנון ובניה ר"ג  
עורך התכנית : א. אביר ב. סגלה - אדריכלים

1. המבוא : המבוא לתקנות אלו כפי שהוא מובא בדף הראשון הלנד חלק בלתי נפרד מהתקנות.

2. התכנית - שמה, תחולתה, ותפריטה

תכנית זו תקרא "תכנית בנין ערים מפורטת מס' ר"ג/837 ותחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשרים המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. גבולות התכנית

גבולות התכנית המסומנים בתשרים בקו כחול כהה הם :

בצפון : מגרש בנדי אזור ג'

במערב : " " "

בדרום : רח' הרואה

במזרח : רח' הרואה.

4. מטרת התכנית

תכנית זו באה לשנות את תכנית המתאר המקומית ר"ג/340 כדלקמן:

א. לאחד מגרש 213, שיעורו מגורים ג', עם מגרש 170, שיעורו מסחרי למגרש חדש מסחרי, מספרו הזמני I.

ב. להתרות את הבינוי ~~המסומן~~ והעיצוב הארכטקטוני של פינת הדחובות הרואה ושרת בר"ג.

ג. לקבוע חביה תת-קרקעית ע"מ למבוע חביות וכביסה לחביות מדחוב הרואה.

ד. השטח המסחרי מיועד ליחידה מסחרית אחת ללא חלוקה פנימית ולא לחנונו סזון.  
ה. לא תותר חזים מסחרית וכביסה למסחר מכיוון רחוב שרת.

5. יחס לתכנית המתאר

על תכנית זו תחולכה הרואה תכנית המתאר המקומית ר"ג/340 ור"ג/340ג' על תיקוביה.

6. ריסום שטחים ציבוריים

השטחים בתכנית זו המסומנים כחלקות המסומנות בספרות ארעית ב' המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרעדה המקומית ללא תמורה ויירשמו על שם עיריית רמת-גן כחוק.

7. הוראות החלוקה

7.1 האיחוד והחלוקה החדשה בהסכמת הבעלים יבוצעו בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. להלן החוק.

7.2 שטחי המגרסים לאחר ביצוע החלוקה המצוינים בטבלת שטחים ביתנים לשינויים קלים כתוצאה ממדידות באתר. שינויים אלו לא יחשבו כשינוי לתכנית, *הושע (שטח) חגון ז' 28*

8. רישום בספרי האחוזה/המקרקעין

הרישום יעשה על סמך מפות לצורכי רישום המבוססות על הפרטים שבטבלת החלוקה החדשה בהתאם לסעיף 125 לחוק.

9. אופן הבינוי

פרטי הבינוי בתשריט הם חלק בלתי נפרד מהתכנית.

10. חניה

החניה לכל מגרש תהיה בתחום המגרש ולשביעות רצון מהנדס העיריה. הכניסות, היציאות ושטחי החניה יהיו בהתאם לתשריט המצורף. בהתאם לדרישות משרד התחבורה.

11. תכנית פיתוח

- 11.1 לא ינתן היתר בניה אלא לאחר שמהנדס העיריה אישר תכנית פיתוח לאותו שטח.
- 11.2 תכנית הפיתוח תכלול: פתרון חניה, איבסלציה סניטרית ואספקת מים קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, אבני שפה, חומרי גמר וציפוי לסכנים ולגדרות
- 11.3 תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית בק.נ.מ 1:100
- 11.4 תכנית הפיתוח וביצוע הפיתוח יהיו על חשבון בעלי הקרקע לפני מתן היתר הבניה.

11.5 הפיתוח יבוצע במקביל לתקופת הבניה של המבנים. לא תתן תעודת גמר לפני אישור מהנדס העיריה על השלמת תכנית הפיתוח

16. מבנים להריסה

מבנים בשטח התכנית המסומנים בתשרים להריסה - יפורזו ויהרסו וסילרי הפסולת יסולקו ע"י בעלי הקרקע או חליפיהם ועל חשבונם - לפני הדצאת היתר הבניה.

17. דודי שמש

לא יותקנו דודי שמש על גגות מבנים או בסמוך למבנים אלא על פי אישור מהנדס העיריה.

18. אנטנות לרדיו ולטלוויזיה

לא תותקן יותר מאנטנה אחת לרדיו ולטלוויזיה על גג בנין ואנטנות אלו ישמשו את כל דיירי הבית ומטהמטיה.

19. מס השבחה

תכנית זו כפופה להיטלי מס השבחה כפי שיוטלו ע"י הועדה המקומית כחוק.

20. פלבי ביצוע

תוכנית זו תבוצע תוך 5 שבועות מיום מתן תוקף לתוכנית.

21. הוצאות עריכת התוכנית

הוצאות עריכת התוכנית יהולו על בעלי הקרקע בהתאם לאמור בסעיף 69 (12) לחוק. כולל הוצאות התכנון, הוצאות הכנת מפה לצרכי רישום והוצאות

רישום התכנית בספרי המקרקעין לא ינתן היתר בניה לפני הסדר תשלום ההוצאות

הב"ל.

23. חתימות

החתימה של בעלי הקרקע

בעל הקרקע

נדב סג"ח  
אדריכל

זאנר ופאזאנר בנין

הועדה המקומית

הועדה המקומית

הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רמת-גן	
ת.ב.ע. מס' ר"ג 837/ תכנית מוקדמת מס' 40/8	
בהתאם להחלטת הועדה בשיבתה מס' 122 מיום 27.10.80	
מתוקנת כהחלטת הועדה הנתונה בשיבתה מס' מיום 12.81	40
ובשיבתה מס' מיום 24.81	30
מחיר העיר	
מחיר הקרקע	

מועדון תלמידי תורה / תלמידי חכמים  
 תנועת התורה והמצוות / תנועת התורה והמצוות  
 נתינת תלמידי תורה

---

מרחב תכנון מקומי ח' ג' /  
 הונית מתאר/מפורטת מטי 837  
 הונית הבהונית בישיבתה מטי 190 (מטי)

---

הונית 21383 ההליטה לוח הוקף  
 מרדכי כהן  
 יושב ראש הועדה

---

מנהל כללי לתכנון 31  
 תאריך 17783 26