

משרד הפנים
סיוהל סחוז חל-אכ"ב
הדשכה הסחוויה לתכנון

מרחב הכנון מקומי רמת-גן
תכניה לשינוי מתאר מס' רג/761
שינוי לתכנית מתאר ר"ג 340
ושינוי לתכנית מפורטת 299/12/11

1. מקום התכנית : מחוז : תל-אביב
נפה : תל-אביב-יפו
גוש : 6186
חלקות : שונות (ראה תחולה)
רחוב : בין רחוב גולומב לטדי ירושלים

2. התכנית : תקרא תכנית לשינוי מתאר מס' ר"ג/761 - שנוי לתכנית המתאר ר"ג/340, ושנוי לתכנית מפורטת 299/12/11

3. תחולה : התכנית תחול על חלקות 285-288, 293-297 ועל חלק מחלקה 343 בגוש 6186.

4. שטח התכנית : 11,126 מ"ר.

5. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

6. הגבולות : הגבולות מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף.

7. מטרת התכנית : א. ביצוע איחוד וחלוקה של קרקע לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה שלא בהסכמת רבעלים.
ב. קביעת זכויות הבניה בשטח התכנית.
ג. קביעת שטחי צבורי פתוח.
ד. קביעת שטחים לבנין צבורי.
ה. קביעת תכנית בינוי.

8. פרטים : א. החלקות 286-288, 293-297 וכן חלק מחלקה 343 בגוש 6186 תאוחדנה ותחולקנה מחדש למגרשים המסומנים בספרות ארעיות 1-5, א', ב', ג'.
ב. המגרשים המסומנים בספרות ארעיות 1-5 יהיו באזור מגורים מיוחד. זכויות הבניה הינם בהתאם לרשום בטבלת זכויות הבניה בתשריט המצורף. גודל דירה ממוצעת לא תעלה על 125 מ"ר. שטח רצפות כולל.

ג. קוי הבנין והמרווחים מסומנים בגוף התשריט.
ד. הקוים המסומנים את הבנינים בגוף התשריט מראים על מגמת תכנון בלבד, ואולם הקמת הבנינים כפופה לאמור בלע"פ ס' (ג).

ט"ד תש"ח
 חברה להנדסה - אביב
 י"ח לתכנון

- ה. המגרש המסומן בספרה 6 יהיה באזור מגורים בי וזכויות הבניה עליו יהיו לפי אזור זה.
- ו. המגרש המסומן באות ארעית בי הינו שטח ציבורי פתוח.
- ז. המגרש המסומן באות ארעית א' הינו מגרש לבנין צבורי.
- ח. המגרש המסומן באות ארעית ג' הינו שביל גישה לשטח לבנין צבורי.

7.2.8

9. הפקעות

ב. סבלת האיוון המצורפת לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממכש המגרשים המיועדים לצרכי ציבור ירשמו ע"ש העיריה ללא תמורה כחוק. (במסגרת האיחוד והחלוקה החדשה או במסגרת הפקעה לצרכי ציבור).

10. הוראות החלוקה החדשה

- א. החלוקה החדשה תבוצע בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה ובהתאם לפרטים המובאים בטבלת החלוקה החדשה.
- ב. מותר יהיה לבצע את החלוקה חלקים חלקים.
- ג. שטחי המגרשים לאחר הביצוע כמובא בטבלת החלוקה החדשה ניתנים לשינויים קלים כתוצאה מהמדידות באחר ודבר זה לא ייחשב כשינוי התכנית הזאת.

11. רישום בספרי המקרקעין

- א. הרישום בספרי המקרקעין ייעשה בהתאם על מפות לצרכי רישום המנוסחות על הפרטים שבטבלת החלוקה החדשה, בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון הבניה תשכ"ה.
- ב. לצורך הרישום יראו את חלקה 343 בגוש 6186 כחלק ממלחמת התכנון 10, מלחמת נמצאת בשטח התכנית כאילו כלל בשלמותה.

7.2.8

12. ח.ג.י.ה

סידורי החניה יהיו לטביעות רצונו של מהנדס העיר, ובהתאם לתקן ז' או הנחיות משרד התחבורה.

13. מס השבחה

תכנית זו כפופה להיסלתי מס השבחה כפי שיוסלו ע"י הועדה המקומית כחוק.

14. שלבני ביצוע

זמן מנוער לביצוע התכנית - תוך שש שנים מיום אישורה כחוק.

15. כפיפות

תכנית זו כפופה להגבלות שבתכנית המתאר ר"ג/340, פרט לאלו מהגבלותיה הנוגדות את הטעמים דלעיל.

לא ינתן היתר בניה אלא לאחר שמהנדס העירייה אישר תכנית פתוח לאוחו שטח. תכנית הפתוח תכלול פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים סידורי אטפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים וסוג הריצוף, שטח מגונן וסוגי הצמחיה, חמרי גמר למבנים וגדרות. תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה סופוגרפית ובק.מ. 1:100 הוצאות הפיתוח יהיו ע"ח הבעלים.

16. תכנית פיתוח

הוצאות עריכת התכנית יחולו על הבעלים בהתאם לאמור בסעיף 12(69) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, כולל הוצאות תכנון. הוצאות הכנה מפה לצרכי רישום והוצאות רישום התכנית בספרי המקרקעין, לא ינתן היתר בניה לפני הסדר תשלום ההוצאות חנייל.

17. הוצאות עריכת התכנית

סובים. שלים דבורה, שילזכפ ליי צפורה, תחלניק מברכה, הרב סהמן, זמור שניטק הועדה המקומית.

118 בעלי הקרקע

19. יוזם התכנית

20. עורך התכנית י. בר - י. מיטצ'קין. י. בר י. מיטצ'קין

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 תכנית בניה מס' 137
 חלקה 137
 יזם: מ"מ 148
 יועץ: מ"מ 81

מ"מ 124.8
 334 מ"מ 81
 325 מ"מ 137.2
 148 מ"מ 81
 148 מ"מ 81

סדר הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי: חבר
 רשות: מס' 137
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 מס' 4-5-21
 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
 מ. כהן

נכדק
 9.9.81

17.7.80 - מרד

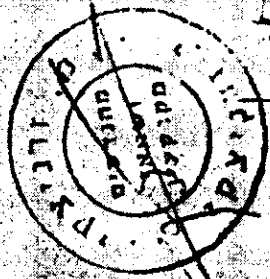
מרחב הכנון בינומי - דמה-ג

הכנית מס' 761/כ

סינוי להכנית כפורטה 12/11 והכנית מהאר רג/340

לוח הלימוד והכלומי היזון

היזון	מ ד ס		ב ז ב		ק י ק		מ צ ב		כספי		
	ה-לומי	ה-לומי	ה-לומי	ה-לומי	ה-לומי	ה-לומי	ה-לומי	ה-לומי			
לזכות הועדה להובת הועדה											
ל"י	28.55	14,883.75	21	1633	2	12.1	5,260,000	1052	286	6166	096
ל"י						12.6	5,525,000	1105	287	6166	
ל"י	10.03	5,215,000	6	680	1	14.3	6,265,000	1139	260	6166	292
	33.36	17,363,750	24	2156	3	11.9	5,210,000	1042	293	6166	650
						11.6	5,105,000	1011	294	6166	
ל"י 218,926	13.70	71,442,000	9	950	4	12.0	5,400,000	1048	295	6166	599
						13.0	5,740,000	1044	296	6166	
ל"י 282	14.36	7,841,400	9	940	5	12.5	5,455,000	1039	297	6166	578
100%	52,253,500					100%	43,800,000				



מח"ב 100 | 43800000
 מח"ב 100 | 52253500

מח"ב

מח"ב

מח"ב

מח"ב

מח"ב