

27/3/95

מוקדמת מס' 340

א"ת אש"ב

מלחב חכנון מקומי רמת-גן

חש"ט מצורף לתכנית מפורטת מס' ר"ג 978

שינוי לתכנית מתאר מס' ר"ג 340 ג' על כל תיקוניה

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מפורטת מס' ר"ג 978 שינוי לתכנית מתאר מס' ר"ג 340 ג' על כל תיקוניה.

2. המקום: מחוז : תל-אביב

נפה : תל-אביב - יפו.

עיר : רמת-גן.

גוש : 6157

חלקות: 12, 84-95, 127, 128.

3. תחולת התכנית: התכנית תחול על השטח המתואר כקו כחול כהה בתשריט המצורף לתקנון והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

צפון: רח' המלך יוסף

דרום: רח' כנפי נשרים

מזרח: רח' אלישיב

מערב: רח' בן-גוריון

5. יזום התכנית: עיריית ר"ג.

6. בעל הקרקע: שונים.

7. עורך התכנית: ה. רוזנפלד, אדריכל.

8. שטח התכנית: 6821 מ"ר

9. מטרת התכנית: א. איחוד וחלוקה מחדש של הקרקע ללא הסכמת הבעלים כולל

חלוקה חלקה 12 לחלקות הסמוכות.

ב. הרחבת דרכים קיימות.

ג. קביעת אזור מגורים בו שעל פי תכנית מתאר ר"ג/340 מותרים

לגביו 2 אופציות.

אופציה א':

מעל הקרקע: שתי קומות, שטח עיקרי: 28% לקומה, + 23 מ"ר חדר עליה לגג ליח"ד.

שטח שרות ממ"ד לפי הגא, מוסך עד 25 מ"ר.

מתחת לקרקע: מרתף חנייה עד גבולות המגרש. אחסנה עד 6.0 מ"ר ליחידת דיור.

אופציה ב':

מעל הקרקע: קומה אחת שטח עיקרי 38%, + 23 מ"ר חדר עליה לגג ליח"ד.

שטח שרות מעל הקרקע: ממ"ד לפי הג"א מוסך עד 25 מ"ר.

מתחת לקרקע: מרתף חניה עד גבולות המגרש. אחסנה עד 6.0 מ"ר ליחידת דיור.

ד. קביעת אזור מגורים ג' שלפי חכנית מתאר ד"ג/340 מותרים לבנייה מעל הקרקע 3 קומות על עמודים.

מגרש 1 א' שטח עיקרי מעל הקרקע 346 מ"ר ושטח שרות 160 מ"ר, מתחת לקרקע חניה עד גבולות המגרש, החסנה 6 מ"ר ליח"ד.

מגרש 1 ג' שטח עיקרי מעל הקרקע 389 מ"ר ושטחי שרות 180 מ"ר. מתחת לקרקע חניה עד גבולות המגרש, החסנה 6 מ"ר ליח"ד.

ה. קביעת זכויות בניה בגין אחד חלקות:

1. חלקות מס' 84, 85 וחלקי מחלקה 12, מגרש זמני 1 ל:

מעל הקרקע: 16 יחידות דיור כ- 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת.

שטח עיקרי 1520 + 92 מ"ר. שטחי שרות עד 700 מ"ר כולל מממד, חדר מדרגות של הבניין, הול כניסה, חדרי מכונות ומתקנים טכניים.

מתחת לקרקע: חניה עד גבולות המגרש, החסנה עד 6.0 מ"ר ליחידת דיור.

10. יחס לתכנית המתאר: כל ההוראות של תכנית המתאר ר"ג 340 על כל תיקוניה תחולנה על תכנית זו, במידה ויהיו שתירות בין תכנית המתאר ותכנית זו, תקבענה הוראות תכניית זו.

11. היסל השבחה: היסל ההשבחה יגבה כחוק.

12. הוראות בנייה: א. אזור מגורים ב- 1 שטח מגרש מינימלי 250 מ"ר, 2 יחידות דיור.

אופציה 1

מעל הקרקע: שטח עיקרי 28x לקומה x 2 קומות שה"כ 56% + 23x מ"ר חדר עליה לגג ליח"ד.

שטחי שרות ממ"ד לפי הנחיות הג"א ומוטך עד 25.0 מ"ר.

מתחת לקרקע: מרתף חניה עד גבולות המגרש, החסנה עד

6 מ"ר ליחידת דיור.

אופציה 2

מעל הקרקע: שטח עיקרי 38x בקומה אחת, + 23 מ"ר

חדר עליה לגג ליח"ד.

שטחי שרות ממ"ד לפי הנחיות הג"א מוטך עד 25.0 מ"ר.

מתחת לקרקע: מרתף חניה ו/או החסנה עד גבולות המגרש.

ב. במקרה שחלקות 84, 85 וחלק ממגרש 12 יאוחדו למגרש

זמני 1, המגרש המאוחד יקבל:

מעל הקרקע: 16 יחידות דיור ב- 4 קומות מעל קומת

עמודים מפולשת - בתוספת עליות גג לדירות של הקומה העליונה.

שטח עיקרי: 1520 מ"ר + 92 מ"ר. שטחי שרות: עד 700 מ"ר

עבור ממ"ד, חודרי מדרגות של הבניין, הול כניסות,

חדרי מכוונות ומתקנים טכניים.

מתחת לקרקע: מרתף חניה עד גבולות המגרש, החסנה עד

6.0 מ"ר ליחידת דיור.

ג. תזרז ג'

מגרש 1 א'

מעל הקרקע: 6 יח"ד כ- 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, בחוטפות עליות גג לדירות של הקומה העליונה - שטח עיקר, 346 מ"ר + שטח שרות: עד 160 מ"ר עבור ממ"ד, חדרי מדרגות של הבניין, הול כניסה, חדר מכונות ומתקנים טכניים.
מתחת לקרקע: מתחף חניה עד גבולות המגרש, החסנה עד 6.0 מ"ר ליח"ד.

מגרש 1 ב'

מעל הקרקע: 7 יח"ד ב- 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, בחוטפת עליות גג לדירות של הקומה העליונה. שטח עיקרי 389 מ"ר.
שטח שרות: עד 180 מ"ר עבור ממ"ד, חדרי מדרגות של הבניין, הול הכניסה, חדרי מכונות ומתקנים טכניים.
מתחת לקרקע: מתחף חניה עד גבולות המגרש, החסנה עד 6.0 מ"ר ליח"ד.

14. זמן ביצוע: תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

15. תחייבות:

- יזום התכנית:
- בעל הקרקע:
- עורך התכנית:

3400
 26.898
 22.781
 521
 11.7.94
 28.11.94
 529
 9.5.94
 582
 86.92
 530

חוגו דואר
 אדריכל
 23864

משרד המגורים מחוז הלאומי
 חוק התכנון והבניה תש"ל-1965
 אישור תכנית מס. 9148 / ג'
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל אביב
 ביום 11/7/94 לאשר את התכנית
 שמואל לסקר
 יו"ר הועדה המחוזית

30/4/95