

מחלקת מרובע העיר  
 תל-אביב

מחלקת מרובע העיר  
 תל-אביב

עיריית רמת-גן  
 מחלקת מרובע העיר

תכנון ת.ב.ע. ר"ג/727א'

שני אגפים מאג' 186/

מרחב תכנון מקומי רמת-גן

תכנית בנין ערים מפורטת מס' ר"ג/757א'

שינוי לתכנית מפורטת מס' ר"ג/186

מחוז 2 תל-אביב

נפה : תל-אביב-יפו

עיר : רמת-גן

חלק מחלקת	חלקות	גוש
793	503 - 507	6235
794	<del>504</del>	
497	546	
	547	
	549	

(791 + 787) / 548

שטח התכנית : 16 536 מ"ר

בעל הקרקע : שונים

היוזם : הרעדה המקומית לתכנון ולבניה רמת-גן

עורך התכנית : מחלקת מהנדס העירייה

המקום : תל-השומר

תאריך : אוקטובר 1979

1. המבוא : המבוא לתקנות אלו כפי שהוא מובא בודף מס' 1 הינו חלק בלתי נפרד מהתקנות.

2. התכנית - שמה - תחולתה ותשליטה

תכנית זו תקרא "תכנית בנין ערים מפורטת מס' ר"ג/37/א"  
ותחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית והמהגורה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. גבולות התכנית

גבולות התכנית המסומנים בתשריט בקו כחול כהה הם :  
בצפון : רח' מרס

4. מטרת התכנית

- התכנית זו באה לפרט/לסגור את תכנית המתאר המקומית ר"ג/340 כדלקמן:
- א. לאחד ולהחלק מחדש את השטח בתכנית שתחומו מסומן בקו שחור מרוסק.
  - ב. לבטל דרך קיימת.
  - ג. לפתוח דרכים חדשות, ולהקצות שטחים ציבוריים פתוחים חדשים.

6. יחס לתכנית מפורטת בתוקף

תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף ולא שונר בתכנית זו, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות בוטפות לצרכי ציבור.

7. תוכן ציבורי המשרים

מס'	המיון במשרים	מבוא
1	כתום	אזור מגורים א'
2	אדום	דרך מדצעת
א2	ספיה	דרך קיימת
3	ירוק קיים	מוצע בתוספת פסים ירוקים אלכסדביים
		ש.פ.פ.
4	קרוים אדומים אלכסדביים	דרך לביטול
5	כתום עם מסגרת כתומה	אזור מגורים מיוחד
6	צהוב לימון	מבנים להריסה.

8. פרטים נרטימית התכליות

8.1. לא יבטן הימור בביה יולא ישמור קרקע או בבין הנמצאים במחום התכנית לכל תכלית אלא לזר המפורטת נרטימית התכליות להלן, לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

8.2. אזור מגורים א' לפי ר"ג/180

8.3. אזור מגורים מיוחד - לפי ר"ג/745

8.4. שטח ציבורי פתוח - לפי ר"ג/88

8.5.

9. רצום שטחים ציבוריים

א. השטחים בתכנית זו המסומנים כחלקות המסומנות בספרות ארעיות 15-13, 18, 8, 2, 12, C

המיועדים לצרכי ציבור ירשמו על שט עיריית רמת-גן כחוק.

ב. החלקה 789 ומגרשים 15, 13 המסומנים לשטח צבורי פתוח מותר יהיה לעבור בהם בכלי רבב עד שתאפשר תנועה דו סידרית ברח' עמק האלה.

10. הנדאות החלוקה

10.1. האיחוד והחלוקה החדשה יבוצעו בהתאם לפיק ג' סימן ד' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה

1965. להלן החוק.

10.2. החלוקה החדשה תבוצע בהתאם לפרטים המצוינים בטבלה המצורפת בגוף התקנון ו/או

בתשריט המהווה חלק בלתי נפרד מהם.

- 10.3 שטחי המגרשים לאחר ביצוע החלוקה המצוינים בטבלת החלוקה. ביתנים לשיבושים קלים כתוצאה ממרידות באתר. שיבושים אלו לא יחשבו כשיבושי לתכנית.
11. רישום בספרי האחרון/המקרקעין
- 11.1 הרישום יעשה על סמך מפות לצורכי לרישום המבוססות על הפרטים שבטבלת החלוקה החדשה בהתאם לסעיף 125 לחוק.
- 11.2 לצורך הרישום יראו את חלקות מס' 497, 794, 793 שרק חלקים מהם נמצאים בשטח התכנית כאילו יכללו בשלמותו.
12. חביה
- החביה לכל מגרש תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן ו/או הבחיות משרד המחוזית. ולשביעות רצון מהבדס העיריה.  
~~החביה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן ו/או הבחיות משרד המחוזית.~~
13. תכנית פיתוח
- 13.1 לא ינתן היתר בניה אלא לאחר שמהבדס העיריה אישר תכנית פיתוח לאותו שטח.
- 13.2 תכנית הפיתוח תכלול: פתרון, חביה, אינסטלציה סניטרית ואספקת מים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים וסוג הריצוף שבילים, שטחים מגובבים על פי סוגי הצמחיה, אבני שפה, חומרי גמר וציפוי למבנים ולגדרות.
- 13.3 תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית ובק.מ.1:100
- 13.4 תכנית הפיתוח וביצוע הפיתוח יהיו על השבון בעלי הקרקע לפני מתן היתר הבניה.
- 13.5 הפיתוח יבוצע במקביל לתקופת הבניה של המבנים. לא תנתן תעודת גמר לפני אישור מהבדס העיריה על השלמת תכנית הפיתוח
14. מבנים להריסה
- מבנים בשטח התכנית המסומנים בתשריט להריסה - יפורזו ויהרסו ושיירי הפסולת יסולקו ע"י בעלי הקרקע או חליפיהם ועל השבון - לפני הרצאת היתר הבניה.

ישמרו את כל דיירי הבית ומשתמשיה.

17. מס הטבח

תכנית זו כפופה להיטלי מס הטבח כפי שידטלו ע"י הועדה המקומית כחוק.

18. שלבי ביצוע

- תוכנית זו תבוצע תוך 10 שנים.
18. א. יותר מעבר רכב מוטורי בשטח הציבורי הפתוח עד לסלילת הכביש העוקף והפעלת לכל אורכו, בהתאם להודאת תכנית ר"ג/186 המאושרת.
19. הוצאות עריכת התכנית

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

16. אבטנות לרדיו ולטלוויזיה  
 לא תותקן יותד מאבטנה אחת לרדיו ולטלוויזיה על גג בנין ואבטנות אלו ישמשו את כל דיירי הבית ומשתמשיה.

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

18. סלבי ביצוע  
 תוכנית זו תבוצע תוך 10 שבועות.  
 18א. יותד מעבר רכב מוטורי בשטח הצבורי הפתוח עד לסלילת הכביש העוקף והפעלתו לכל אורכו, בהתאם להוראות תכנית ר"ג/186 המאושרת.  
 19. הוצאות עדיכת התכנית  
 הוצאות עריכת התכנית יחולו 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 הנ"ל.

20. טבלת זכויות הבניה  
 בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות לגבי החלוקה לאזורים ואחוזי הבניה.

האזור	* אחוזי כסרי   מס'	אחוזי בניהאא	קונו בנין (מרווחים)   הערות
א	ושטח במגרש קומות	כוללים	חזית   צר   אחוזי בניה
א	27	2	44
			כמסומן בתשרים

\* כיסוי השטח: אותה שטח מהמגרש של בניה המכוסה בהיטל הבנין על הקרקע  
 \*\* אחוזי בניה כוללים : סה"כ שטח הרצפות במבנה ביחס לשטח המגרש של בניה.

משרד הפנים  
 מינהל סחור תל-אביב  
 הלשכה הפתוחה לתכנון

מס' תכנון 348  
 תאריך 11.2.82

הועדה המקומית לבנין ומבן - ירושלים  
 ת"ה-בן  
 תאריך 11.2.82  
 24.9.79  
 יו"ר הוועדה  
 מזכ"ל הוועדה

בהתאם להחלטת המועצה הביטחית 348 מ"ק.8.10.15  
 ובישיבת 130 משב א' מיום 11.2.82

מדינת ישראל / משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1968  
 מתוו תל-אביב

מרחב תכנון מקומי 10  
 תוכנית מתאר/מפורטת מס' 130  
 הוועדה המחוזית בישיבתה מס' 130  
 יום 11.2.82 החליטה לתת תוקף  
 לתכנית

מרדכי ז'הנא  
 יושב ראש הוועדה

סגן מנהל כללי לתכנון  
 28.2.82 תאריך

מס' תכנון  
 תאריך