מרחב תכנון מקומי, רמת-גן
תכנית מס' ר"ג/539
שינוי לתכנית מפורטת מס' DE

1. **מקום התכנית:**
מחוז : תל-אביב.
נפה : תל-אביב - יפו.
עיר : רמת-גן.
גוש : 6205.
חלקות : 33,11.

2. **התכנית:** תיקרא תכנית מס' ר"ג/539 - שינוי לתכנית מפורטת מס' DE.

3. **המגלה:** התכנית תחול על חלקות מס' 33,11 בגוש 6205.

4. **שטח התכנית:** 27,134 מ"ר.

5. **הגבולות:** הגבולות מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף.

6. **התשריט:** התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

7. **מטרת התכנית:** לשנות את ייעודה של קרקע, הכלולה בגבולותיה, לאזור מגורים מיוחד, תוך הפרשת שטחים לצרכי ציבור, וקביעת הוראות בינוי הנאותות.

8. **השינויים:**
(א) חלקות מס' 33,11 בגוש 6205 מאוחדות ומחולקות מחדש למגרשים כמסומן בגוף התשריט.
(ב) מגרש מס' 1 יהיה באזור מגורים מיוחד ומותר להקים עליו בנין בשטח רצפות כולל של 1,556 מ"ר, בתנאי אזור מגורים ג' לגבי גובה הבנין ויחידות הדיור בו.
(ג) המגרשים מס' 8,5,4,3,2 יהיו באזור מגורים מיוחד. מותר יהיה להקים על כל אחד מהם בנין בן 7 קומות מגורים, בתוספת שתי דירות גג, מעל קומת עמודים מפולשת, בשטח רצפות של 2,475 מ"ר ובו 30 יחידות דיור כולל דירות הגג.
(ד) המגרשים מס' 10,9 יהיו באזור מגורים מיוחד. מותר יהיה להקים על כל אחד מהם בנין בן 7 קומות מגורים. בתוספת שתי דירות בתוספת שתי דירות גג, מעל קומת עמודים מפולשת, בשטח רצפות של 2,538 מ"ר ובו 30 יחידות דיור כולל דירות הגג.
(ה) המגרשים מס' 7,6 יהיו באזור מגורים מיוחד. מותר אך יהיה להקים על כל אחד מהם בנין בן 7 קומות מגורים, בתוספת שתי דירות גג, מעל קומת עמודים מפולשת, בשטח רצפות של 2,537 מ"ר ובו 30 יחידות דיור כולל דירות הגג.
(ו) מגרש מס' 11 יהיה באזור מגורים מיוחד, ומותר יהיה להקים עליו בנין בן שתי קומות מגורים מעל קומת חנויות, בשטח רצפות כולל של 500 מ"ר, מהם 200 מ"ר לחנויות, ובו ארבע יחידות דיור.
(ז) קווי הבנייה - כמסומן בתשריט.
(ח) הקווים המסמנים את הבנינים מראים על מגמת התכנון בלבד.
(ט) למני הוצאת היתרי הבנייה לבניינים רבי-קומות בשטח התכנית יידרשו האשורים דלהלן: ממשרד התחבורה - לגבי סידורי החנייה המפורטים; ממשרד הבטחון ואגף התעופה האזרחית - לגבי גובה הבניינים; מלשכת הבריאות המחוזית - לגבי הסדורים התברואיים; וממכבי האש - לגבי הסדורים למניעת דלקות.
(י) השטח המסומן במספר 12 יהיה שטח ציבורי פתוח.
(יא) השטחים המסומנים במספרים 14,13 יהיו מגרשים לבניינים ציבוריים.
(יב) השטחים המסומנים במספרים 17,16,15 מיועדים לדרכים ציבוריות או להרחבתן (כולל חנייה ציבורית).
(יג) השטח המסומן במספר 18 יהווה השלמה.

9. **הפקעות:** השטחים המסומנים למגרשים לבניינים ציבוריים, לדרכים (כולל חנייה ציבורית) לשטח ציבורי פתוח, וכן השטח להשלמה, מיועדים להפקעה ויועברו לרשות עירית רמת-גן ללא תמורה.

מדינת ישראל
הועדה המחוזית
לבניה ולתיכנון ערים
מחוז תל-אביב

10. **הוראות רישום:** (א) הרישום בספרי המקרקעין ייעשה על פי מפות לצרכי רישום, בהתאמה לתשריט, דמאושרת כחוק.

(ב) מגרשים מס' 1 עד 11 ועד בכלל יירשמו בשם בעלי החלקות 33,11 בגוש 6205 ויבואו במקומן.

(ג) מגרש מס' 12 יירשם בשם עירית רמת-גן, משטח ציבורי פתוח, ללא תמורה.

(ד) מגרשים מס' 14,13 יירשמו בשם עיריית רמת-גן, כמגרשים לבניינים ציבוריים ללא תמורה.

(ה) השטחים המסומנים במספרים 17,16,15 יירשמו בשם עיריית רמת-גן כדרכים צבוריות, ללא תמורה.

(ו) השטח המסומן במספר 18 יירשם בשם עיריית רמת-גן, כמשלמה, ללא תמורה.

11. **הריסת מבנים לרישום:** המבנים הקיימים על מגרש מס' 1 יפורקו, יוהרסו ושיירי המפולת יסולקו על ידי הבעלים ועל חשבונם, לפני הגשת בקשה לבניה עליו.

12. **בינוי השטח הצבורי הפתוח:** בינוי השטח הצבורי הפתוח (מס' 12) - כולל עבודות הכשרת הקרקע, השתילה, הגידור, הגישות אליו מהשטחים הצבוריים והמגרשים המקשרים - יהיה בהתאם לתכנית אחידה, וההוצאות לביצוע התכנון והעבודות מחולנה על בעלי המגרשים מס' 2 עד 11 ועד בכלל.

13. **מס השבחה:** תכנית זו כפופה להיטלי מס השבחה, בהתאם לסעיף 170 לחוק התכנון והבניה 1965, כפי שיוטלו על ידי הועדה המקומית.

14. **שלבי ביצוע:** תאריך משוער לבצוע התכנית - תוך חמש שנים מיום אישורה כחוק.

15. **כפיפות:** תכנית זו כפופה להגבלות שבתכנית המיתאר לרמת-גן, פרט לאלו מהגבלותיה הנוגדות את הסעיפים דלעיל.

16. **בעלי הקרקע:** נכסי הבונים בגוש דן בע"מ, מגרש מסודר בע"מ, שרה גלפר.

17. **יוזם התכנית:** נכסי הבונים בגוש דן בע"מ, מגרש מסודר בע"מ - על ידי חברה לנאמנות של בנק לאומי לישראל בע"מ.

18. **עורך התכנית:** צבי מילר, אדריכל, רחוב הרואה 24, רמת-גן.

מאושר בהחלטת הועדה המחוזית
ישיבה מס' 72 מס' 500 מיום 9.3.70

26.5.69

10. הוראות כלליות: (א) הוראות סעיפים קטנים אלה יחולו על כל אזור רישוי, בהתאם לאמור בהם, לגבי כל בקשה לרישיון בנייה, לגבי כל בקשה לרישיון שימוש, לגבי כל בקשה לרישיון הריסה, לגבי כל בקשה לרישיון חלוקה ולגבי כל בקשה לרישיון לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (להלן - חוק התכנון והבניה), לגבי כל בקשה לרישיון לפי חוק הרישוי, תשכ"ג-1963 (להלן - חוק הרישוי), לגבי כל בקשה לרישיון לפי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972 (להלן - חוק הגנת הדייר), לגבי כל בקשה לרישיון לפי חוק הגנת הצרכן, תשמ"א-1981 (להלן - חוק הגנת הצרכן), לגבי כל בקשה לרישיון לפי חוק הרישוי, תשכ"ג-1963 (להלן - חוק הרישוי), לגבי כל בקשה לרישיון לפי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972 (להלן - חוק הגנת הדייר), לגבי כל בקשה לרישיון לפי חוק הגנת הצרכן, תשמ"א-1981 (להלן - חוק הגנת הצרכן), לגבי כל בקשה לרישיון לפי חוק הרישוי, תשכ"ג-1963 (להלן - חוק הרישוי), לגבי כל בקשה לרישיון לפי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972 (להלן - חוק הגנת הדייר), לגבי כל בקשה לרישיון לפי חוק הגנת הצרכן, תשמ"א-1981 (להלן - חוק הגנת הצרכן).

11. הגדרות: בסעיף זה, "בקשה" - בקשה לרישיון בנייה (סע' 21) - בקשה לרישיון בנייה, לרישיון שימוש, לרישיון הריסה, לרישיון חלוקה ולרישיון לפי חוק הגנת הדייר - לגבי כל בקשה לרישיון לפי חוק הגנת הדייר, לגבי כל בקשה לרישיון לפי חוק הגנת הצרכן, לגבי כל בקשה לרישיון לפי חוק הרישוי, לגבי כל בקשה לרישיון לפי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972 (להלן - חוק הגנת הדייר), לגבי כל בקשה לרישיון לפי חוק הגנת הצרכן, תשמ"א-1981 (להלן - חוק הגנת הצרכן), לגבי כל בקשה לרישיון לפי חוק הרישוי, תשכ"ג-1963 (להלן - חוק הרישוי), לגבי כל בקשה לרישיון לפי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972 (להלן - חוק הגנת הדייר), לגבי כל בקשה לרישיון לפי חוק הגנת הצרכן, תשמ"א-1981 (להלן - חוק הגנת הצרכן).

12. בקשה: בקשה לרישיון בנייה (להלן - בקשה) תוגש לוועדה המקומית, בהתאם לאמור בסעיף 21 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

13. מי רשאי: בקשה לרישיון בנייה - רק מי שהוא בעל הזכות בנכס.

14. שלבי בקשה: בקשה לרישיון בנייה (להלן - בקשה) תוגש לוועדה המקומית, בהתאם לאמור בסעיף 21 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

15. בקשה: בקשה לרישיון בנייה (להלן - בקשה) תוגש לוועדה המקומית, בהתאם לאמור בסעיף 21 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

16. בקשה מקדמית: בקשה לרישיון בנייה (להלן - בקשה) תוגש לוועדה המקומית, בהתאם לאמור בסעיף 21 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

17. בקשה מתוקנת: בקשה לרישיון בנייה (להלן - בקשה) תוגש לוועדה המקומית, בהתאם לאמור בסעיף 21 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

18. בקשה מתוקנת: בקשה לרישיון בנייה (להלן - בקשה) תוגש לוועדה המקומית, בהתאם לאמור בסעיף 21 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי תל-אביב
תכנית שלד מאושרת מס' 539/ב
הועדה המחוזית בישיבתה ה 117 מיום 26.10.70
החליטה להפקיד את התכנית המוצעת לעיל
ד. רזניק
יושב ראש הועדה המחוזית
14.1.71 = ז' טבת תשל"א

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי תל-אביב
תכנית שלד מאושרת 539/ב
הועדה המחוזית בישיבתה ה 100 מיום 9.3.70
החליטה להפקיד את התכנית
ד. רזניק
יושב ראש הועדה המחוזית
14.1.71 = ז' טבת תשל"א

הוראות בתוקף מ-14.1.71