

48N

מאשר

123 / (מס' תכנית)

25-6-81

מרחב תכנון מקומי, רמת-גן

תכנית מפורטת מס' רי"ג/765/א

בהתאם לתכנית המיתאר רי"ג/160/א יחידת תכנון מס' 3

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א והמרכז
דרך פית 88 ת"א
סח' תכנון ופתוח

מרחב תכנון מקומי, רמת-גן

תכנית מפורטת מס' ר"ג/765/א'

בהתאם לתכנית המיתאר ר"ג/160/א' יחידת תכנון מס' 3

1. מקום התכנית : מחוז : תל-אביב
נפה : תל-אביב-יפו
עיר : רמת-גן
גוש : 6181
חלקות : 134, 166
המקום : בין רח' פנחס לבין רח' בן-אליעזר.
2. התכנית : תקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס' ר"ג/765/א' בהתאם לתכנית המיתאר ר"ג/160/א' - יחידת תכנון מס' 3.
3. תחולה : התכנית תחול על חלקות 134 ו-166 בגוש 6181.
4. שטח התכנית : 13,382 מ"ר.
5. הגבולות : הגבולות מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף.
6. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
7. מטרת התכנית : א. ביצוע איחוד וחלוקה מחדש של קרקע בהסכמת הבעלים.
ב. קביעת אופי הבינוי וזכויות הבניה בשטח התכנית.
8. פרטים : א. חלקות 134 ו-166 יאוחדו ויחולקו מחדש למגרשים המסומנים בספרות ארעיות 1-12, כרשום בטבלת החלוקה החדשה המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
ב. המגרשים המסומנים בספרות ארעיות 1-5 יהיו באזור מגורים מיוחד וזכויות הבניה לגביהם תהיינה כפי הרשום בטבלת זכויות הבניה המופיעה בתשריט והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
ג. שטח יחידת דיור יהיה עד 130 מ"ר כולל מרפסות.

2/..

מינהל מחקרעני ישראל
מחוז ת"א והסביבה
ד"ר בית 88 ת"א
מח' תכנון ופיתוח

- ד. המגרש המסומן בסיפרה ארעית מס' 6 הנו אזור מסחרי. שטח הרצפות למסחר הינו 800 מ"ר בשתי קומות. מפלסי השטח המסחרי יהיו האחד במיפלס השטח הצבורי הפתוח והאחר במיפלס הדרך של רח' בן-אליעזר.
- ה. הבינוי יהיה בהתאם לעקרונות התכנון במשריט המצורף.
- ו. העיצוב הארכיטקטוני יהיה לפי דרישת מהנדס העיר כולל :
- 1) פתוח חצרות וגינות תכנון גדרות וחניות.
 - 2) גבהי רצפות, גבהי קומות וגבהי בנינים.
 - 3) כל חזיתות הבנינים לרבות צורה וגמר הגגות.
 - 4) פרטי גמר לכל חזיתות הבנינים שיכללו חמרי הבניה וצביעתם, לרבות חמרי הציפוי וגמר העמודים.
 - 5) בינוי של היחידה המסחרית והסדרי חנייה, פריקה וטעינה.
- ז. הקוים המסמנים את הבנינים בגוף התשריט מראים על מגמת תכנון בלבד.
- ח. קוי הכנין והמרווחים מסומנים בגוף התשריט.
- ט. המגרש המסומן בסיפרה ארעית מס' 7 מיועד להשלמה לשטח התכנית ר"ג/765/ב' - לאזור מגורים מיוחד.
- י. המגרש המסומן בסיפרה ארעית 8 הינו מגרש לבנין צבורי בדרומו משמש גם כמעבר מקורה כמסומן בתשריט המגרש המסומן בסיפרה ארעית 9 הינו שביל להולכי רגל והמגרשים המסומנים בספרות ארעיות 10, 11 ו-12 הנם דרכים ציבוריות. המגרשים הנ"ל ירשמו ע"ש עיריית רמת-גן במסגרת האיחוד והחלוקה החדשה.
- יא. פיתוח ובנית המעבר התת קרקעי להולכי רגל המסומן בתשריט מחוץ לשטח התכנית והנמצא בתחום התכנית ר"ג/765/ב' יחול על בעלי/חוכרי חלקה 134 בגוש 6181 ועל חשבונם כחלק מבנית המגרש המסחרי.
- על בעלי הזכויות לחתום על התחייבות לבנות המעבר התת-קרקעי שמחוץ לתכנית בטרם יקבלו היתר בניה עפ"י תכנית זו.
- יב. לא תורשה הקמת גדרות בין המגרשים 3, 4 ו-5 לבין עצמם.

סידורי החניה ושילובם בירק יהיו לפי דרישת מהנדס העיר. : ח נ י ה 9

מועצה מקומית ישיבה
רח' יא. המסומן
ת"ד 88 ת"א
סניף ישיבה

10. ניקוז, מעול, ביוב וחשמל : א. בשטח תכנית זו יהיו החוכרים או בעלי זכות בהם או חליפיהם חייבים להתקין קוי רשת חשמל תת-קרקעיים בהתאם לתכנית המיתאר החלקית ר"ג/160/א' וחייבים להעניק לעיריה את הזכות להעביר מי ניקוז. ביוב צנורות להספקת מים, קוים להעברת חשמל תת קרקעיים, ולהקמת תחנות טרנספורמציה לפי התנאים שתקבע הועדה המקומית לצורך זה. כל חוכר כנייל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנייל וכל נזק שיגרם להם בשטח אדמותיו.

ב. מפלטי החצר המגרשים המסומנים בספרות ארעיות 3, 4 ו-5 יתואמו מראש לפני הוצאת היתרי בניה בנושא הניקוז "מ/כפ/83 רש"כ

11. הוראות החלוקה החדשה : א. האיחוד והחלוקה החדשה יבוצעו לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה בהסכמה הבעלים.

ב. החלוקה החדשה תבוצע בהתאם לפרטים המובאים בטבלת החלוקה החדשה, המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

ג. שטחי המגרשים לאחר הביצוע כמובא בטבלת החלוקה החדשה, ניתנים לשנויים כתוצאה מהמידות באתר ודבר זה לא ייחשב כשינוי התכנית הזו.

ד. מותר יהיה לבצע את החלוקה החדשה חלקים חלקים.

12. רישום בספרי המקרקעין : א. הרישום בספרי המקרקעין ייעשה בהסתמך על מפות לצרכי רישום המבוססות על הפרטים שבטבלת החלוקה החדשה, בהתאם לטעיף 125 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה.

ב. תירשם זכות מעבר לכלי רכב ברוחב של 6 מ' כמסומן בתשריט דרך המגרש המסומן בסיפרה ארעית 2, לטובת מגרשי הבניה המסומנים בספרות ארעיות 1, 2, 3 בשטח התכנית ר"ג/765/ב' (מגרש מס' 23) נובע מאיחוד וחלוקת חלקות מקוריות 143, 144 ו-163 בגוש 6181).

ג. תירשם זכות מעבר הדיית לכלי רכב בין המגרשים המסומנים בספרות ארעיות 3, 4 ו-5 כמסומן בתשריט.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א והמרכז
דרך סיה 88 ת"א
סניף תכנון ופיתוח

13. מס השבחה : ~~חכנית זו כפופה לקיטלי מס השבחה כמסכם עם מינהל מקרקעי ישראל לגבי קרקעות~~
14. שלבי ביצוע : תאריך משוער לביצוע התכנית תוך חמש (5) שנים מיום אישורה כחוק.
15. כ פ י פ ו ת : חכנית זו כפופה להגבלות שבתכנית המיחאר לרמת-גן ר"ג/340 וכן להגבלות תכנית המיתאר החלקית ר"ג/160/א' ~~פלט לאגן מהגבלותיה~~ ~~הנגזרות את הסעיפים ד'ע"ל.~~
16. הוצאות התכנית : ניתן יהיה לגבות את הוצאות התכנית בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק המיכנון והבניה, תשכ"ה.
17. טבלת החלוקה החדשה : הבעלות כרשום בספרי המקרקעין או חליפה :

מס. סד.	מ צ ב			ק י מ	
	גוש	חלקה	שטח ב-מ"ר	מ צ ב	ח ד ש
.1	6181	166	7,851	1	1,310
				2	1,860
				3	880
.2	6181	134	5,531	4	1,450
				5	1,350
				6	680
.3				7	* 330
				8	2,434
				9	108
				10	2,340
				11	300
				12	340

* חלקה זו תמסר לידי העירייה למטרת השלמה ללא תמורה.

5/..

מינהל מקרקעי ישראל
 מס' ת"א והמ"ב
 דרך פת 88 ת"א
 מ"מ מכון ופחות

מנהל המבחנים
דוק ותבדוק תשובות תלמידי 1965

שם	מספר
765/א	מספר
924/103	25-6-81
מבחן	

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)
25-6-81

אודע-ניהול ומדע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור

אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם

חתימה