

תכנית מס' 7
מ. 3. 91

5-1886

תקנות לתכנית מתאר מפורטת ר"ג/904

א.ה.ס.א.ר
מ.ו.ל.ס.ת

מרחב תכנון מקומי רמת-גן

תכנית מתאר מפורטת ר"ג/904 - שינוי לתכנית מפורטת מס' מא/2
ושינוי לתכנית המתאר ר"ג/340

1. המקום

מחוז : תל-אביב
נפה : תל-אביב-יפו
עיר : רמת-גן
גוש : 6143
חלקות : 781, 487, 488, 893, 690, 754, 699, 497 (חלק).

שמות הרחובות:

בצפון : רחוב אלוף דוד
בדרום : בתים של שכונת גבעת גאולה
במזרח : רחוב גבעתי
במערב : בנין בית אבות

השטח: 4,773 מ"ר

בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל, זרן פ"ח 116, תל-אביב

עיריית רמת-גן
היזמים: אגף הנדסת ק.מ.

הועדה המקומית לתכנון ובניה, רמת-גן, רסקו - חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ

מגיש התכנית:

רסקו - חברה להתיישבות חקלאית ועירונית בע"מ רחוב הר-סיני 1, תל-אביב

עורך התכנית:

אדריכל שמואל בן-אלי, רחוב יוחם 4, רמת-השרון

2. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על שטח קרקע כמפורט לעיל, אשר גבולותיו מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

3. התשריט ונספח הבינוי:

התשריט ונספח הבינוי מהווים חלק בלתי מהתכנית.

./...

משרד התכנון והבניה
ד"ר יעקב גולן
מח' תכנון ופיקוח

4. מטרת התכנית: א. מטרת התכנית היא לאחד חלקות ולקבוע אזור מגורים מיוחד הכולל 2 בניינים, בני 3 קומות על עמודים מפולשת בגובה 2.20 מ' בתוספת שתי דירות גג. דירות הגג תהינה בנטיגה מקוי הבנין. בשלוש הקומות הטיפוסיות תהינה דירות בגודל ממוצע של 100 מ"ר כל אחת, דירות הגג תהינה בגודל ממוצע של 119 מ"ר כל אחת, בכל בנין תהינה 14 יחידות דיור. ס"ה 28 יחידות דיור בשני הבניינים.

אגף הנדסה

ב. להרחיב את רחוב גבעתי מ-8.00 מ' ל-11.00 מ' וזאת ע"י הפקעת רצועת קרקע של 1.50 מ' רוחב מכל צד.

ג. הקטנת מירווח קו הבניה לרח' גבעתי מ-5.00 מ' ל-4.00 מ'.

עיריית רמת-גן
אגף הנדסה
ק.מ.

ד. קו הבנין למבנה הציבורי (מגרש מס' 3) יהיה 10.00 מ' מגבול מגרש מס' 2.

5. תקנות הבניה:

לא ינתנו היתרי בניה לבניינים המיועדים כל עוד לא יפוננו ויהרסו המבנים בתואי רחוב אלוף דוד ויבוצעו כבישים ומדרכות כשטח הנ"ל ע"י היזמים ועל חשבונם.

6. יחס התכנית לתכנית הראשית:

על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית. במידה ויהיה ניגוד בין תקנות התכנית הראשית לתקנות תכנית זו, תכרענה תקנות תכנית זו.

7. רישום שטחים ציבוריים:

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור, והמסומנים כחלקות בספרה ארעית (3) יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה וירשמו על שם עיריית רמת-גן כחוק.

8. הוראות החלוקה:

איחוד וחלוקה מחדש יבוצע בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, להלן החוק, בהסכמת הבעלים.

9. רישום בספרי האחווה/המקרקעין:

הרישום יעשה על סמך מפות לצרכי רישום, המבוססות על הפרטים שבטבלת החלוקה החדשה בהתאם לסעיף 125 לחוק.

10. החניה:

החניה לבניינים באזור המגורים המיוחד תהיה בתחום המגרש לפי תקני החניה שבתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) - התשמ"ב 1983, ולשכיעות רצונו של מהנדס העיר. הכניסות, היציאות ושטחי החניה יהיו בהתאם לתשריט המצורף.

11. מבנים להקדשה לעיריית רמת-גן אגף הנדסה ק.מ.

המבנים המסומנים להריסה אגף הנדסה יפוננו, יהרסו ושיירי הפסולת יסולקו ע"י היזמים ועל חשבונם לפני הוצאת היתרי בניה לבניינים החדשים.

12. שלבי הביצוע:

תכנית זו תבוצע תוך שלוש שנים מאישורה הסופי.

.../..

מח' תכנון ופיתוח
מח' תכנון ופיתוח

מצב חדש						מצב קיים				
ס"ה יחידות דיור	ס"ה שטח רצפות	שטח רצפה לקומה	מס' קומות	מס' מבנים	יעוד	השטח	מס' מגרש	יעוד	השטח	מס' חלקה
24 4	2400 476	800 476	3 קומות על עמודים + שתי דירות גג	2	אזור מגורים מיוחד	2106	2	אזור מגורים מיוחד	2156 לפי חכנית רג/403	781 487 488 690 893
					שטח לבנין ציבורי	1923	3	שטח לבנין ציבורי		754
					דרך קיימת	64	699	דרך קיימת		699
					דרך קיימת	536	497	דרך קיימת		497 חלק
					דרך קיימת	29	4	דרך קיימת		781
					דרך קיימת	115	5	דרך קיימת		487
		1276		2		4773			4773	ס"ה

→

חתימות:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רמת-גן
 תב"מ מס' ר"ג/904 מכניס מוקדמת מס' 2/14/340
 בהתאם להחלטת הועדה לשיבת מס' 14 מיום 4.8.84
 בתוקפת כהחלטת הועדה המחוזית כשיבת מס' סיוס 7.11.88
 ושיבת מס' 306 מיום 9.7.90 ושיבת מס' מיום 489 (אניקוב)

11/3/91

מ. רייבמן
 מנהל

בעלים

הועדה המקומית לתכנון ובניה, רמת-גן

חברת ר"ס ק"ו
 "RASSCO"
 Rural & Suburban Development Company Ltd.

מגיש התכנית

מ. רייבמן

דרך התכנית

מדינת ישראל / משרד הפנים
חוק התבונה והנתיב השכיחי 1963
מהו תל אביב

גורח הכנון מקומי 8
תוכנית מתאר/מפורטת מס' 404

הועדה המחוזית בישיבתה מס' 286
תאריך: 9.7.90 החליטה לתת תול

שמואל לסקר
מנהל תוכנית המתוארת

ינהל כלכלי לתכנון

מאוסד 91