

12.1.88

~~מאוס~~

עיריית, רמת-גן.
מחלקת מהנדס העיר

6.11.88
תכנית

מאוס
האחיות

1. מרחב תכנון מקומי רמת-גן

תכנית מתאר מס' ר"ג/829

שינוי לתכנית מתאר מס' ר"ג/340

מחוז : תל-אביב

נפה : תל-אביב יפו

עיר : רמת-גן

גוש : 6128

חלקות : 382, 381

שטח התכנית : 1356 מ"ר

בעל הקרקע : ריכרד סלמן גבאי, רח' פנקס 65 ת"א

היוזם : הועדה המקומית

עורך התכנית: צבי אדלר

המקום : רח' זבוטינסקי

תאריך :

מחלקת מהנדס העיר
רמת-גן

1. התכנית- שטחה, תחולה ותשריטה

תכנית זו תקרא "תכנית מתאר מס' רג/829 ותחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה כולל פרטי בינוי.

2. מטרת התכנית ופרטיה

תכנית זו באה לשנות את תכנית המתאר המקומית רג/340 כדלקמן :

א. לאחד בהסכמת הבעלים שני מגרשים 381, 382 למגרש אחד שירשם בשם הבעלים הרשומים בספרי רשם המקרקעין וזאת לאחר הפקעת רצועת דרך שתרשם על שם ער"ג.

גירסת רכישת אגף

ב. לפרט את צורת הבניה ואת זכויות הבניה, כך שעל שני המגרשים המאוחדים המסומנים בספרה ארעית 2, יבנה בנין בן 5 ק' מגורים בשטח רצפות כולל של 2.000 מ"ר + יציאות לגג כמפורט בתשריט - 4 דירות לקומה מעל קומה מפולשת שמתחתה קומה מסחרית בגודל של 200 מ"ר + גלריה בשטח שלא יעלה על 80 מ"ר.

סה"כ הדירות 20

ג. לשנות את האזור מאזור מגורים מיוחד לאזור מסחרי א'.

ד. הבניה תהיה בהתאם לתשריט הבינוי המצורף.

3. חניה

3.1 תקן החניה יקבע עפ"י חוק התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה 1983)

3.2 החניון יהיה ציבורי ולא יוצמד לשימוש מסויים, חניון ציבורי כמשמעותו בתקנות התכנון והבניה (תקנות חניה - 1983).

3.3 הכניסות והיציאות ושטחי החניה בהתאם לתשריט המצורף.

3.4 יש להבטיח קשר להולכי רגל מהחניון לרחוב ז'בוטינסקי באמצעות מדרגות בקו בנין צד המערבי של הבנין - כמסומן בתכנית קומת הבינוי והחניה שבתשריט המצורף וזאת ע"י רישום זיקת הנאה למעבר לציבור בספרי רישום המקרקעין.

3.5 יש לקבל הסכמת משרד התחבורה לחתך הטיפוסי של רח' זבוטינסקי בכל שלב ביצוע הרחבת הרחוב.

4. יחס לתכנית המתאר

על תכנית זו תחולנה הוראות המתאר המקומית רג/340 על כל תיקוניה. במקרה של סתירה יחולו על שטח התוכנית הוראות הכלולות בה.

5. תכנית פיתוח

5.1 לא ינתן היתר בניה אלא לאחר שמהנדס העיריה אישר תכנית פתוח לאותו שטח.

5.2 תכנית הפיתוח תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ואספקת מים, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים וסוג הריצוף שבשבילים, שטחים מגוננים על פי סוגי הצמחיה, אבני שפה, חומרי גמר וציפוי למבנה ולגדרות.

משרד הפנים
טינהל מחוז תל-אביב
הלשכה הסחווית לתפוזן

- 5.3 תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית ובק.ב.מ. : 1:100
- 5.4 תכנית הפיתוח ~~התוכנית~~ יהיה על חשבון בעלי הקרקע לסני מתן היתר הבנייה.
- 5.5 הפיתוח יבוצע במקביל לתקופת הבניה של המבנים. לא תנתן תעודת גמר לפני אישור מהנדס העיריה על השלמת ביצוע הפיתוח.

6. רישום שטחים ציבוריים

השטח בתכנית זו המסומן בספרה ארעית 1 מיועד לצרכי ציבור יזופקע ע"י הועדה המקומית ללא תמורה ויירשם על שם עיריית רמת-גן כחוק.

7. הראות החלוקה

7.1. האחד והחלוקה החדשה בהסכמת כל הבעלים בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 - להלן: "החוק".

7.2. החלוקה החדשה תבוצע בהתאם לפרטים ומצויינים בטבלה המצורפת בגוף התשובה.

8. דודי שמש

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

9. אנטנה לדודי ולטלוויזיה

לא תותקן יותר מאנטנה אחת לדודי ולטלוויזיה על גג בנין ואנטנות אלו ישמשו את כל דיירי הבית ומשתמשיה.

10. הטל השבחה

תכנית זו כפופה להיטל השבחה כפי שיוטל ע"י הועדה המקומית כחוק.

מדינת ישראל / משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז תל-אביב

11. שלבי ביצוע

תכנית זו תבוצע תוך 10 שנים.

12. תמורת

הירזם

בעל הקרקע

הועדה המקומית

עורך התכנית

מרחב ותכנון מקומי
תוכנון מס' 829/מ /מפורטת מס' 829/מ
הועדה המקומית לבישבתה מס' 468/מ
מיום 9.2.88 החליטה לתת תוקף
לח
מרדכי כהנא
יושב ראש הועדה
12/12/88 תאריך

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רמת-גן
בבע. מס' ר"ג 829 תכנית מוקדמת מס' ר"ג 340/מ
בהתאם להחלטה הועדה בשיבתה מס' 14 מיום 29.5.85
מתוקנת להחלטת הועדה המחוזית בשיבתה מס' 14 מיום 14.3.83
ואישורה מס' 449 מיום 29.1.86 ובישיבתה מס' 468 מיום 87
מוחלט העיר

משרד הפנים
טינהל מחוז תל-אביב
הלשכה המחוזית לתכנון

11.12.88