

תכנית מס' 787/א

7380

מרחב תכנון מקומי רמת-גן

תכנית מפורטת מס' רג/787/א'

בהתאם לתכנית המתאר החלקית רג/787

יחידת תכנון מס' 1

מרחב תכנון מקומי / רמת-גן
 מרחב תכנון והכנת תוכנית
 פתח תל-אביב

מס' תכנון: 787/א'
 מס' מפורטת: 787/א'
 משנת התחלת תוכנית: 1985
 תאריך החליטה: 9.9.85

מרחב תכנון: רמת-גן
 ועד ראש הוועדה: [שם]
 מס' תכנון: 787/א'
 בדיק: [שם]

מרחב תכנון מקומי רמת-גןתכנית מפורטת מס' רג/787/א'בהתאם לתכנית המתאר החלקית רג/787יחידת תכנון מס' 1

1. מקום התכנית:
- | | | |
|------------|---|-------------------------|
| מחוז | : | תל-אביב |
| נפה | : | תל-אביב-יפו |
| עיר | : | רמת-גן |
| גוש | : | 6204 |
| חלקות | : | 316.228.159,153,152,150 |
| חלק מחלקות | : | 160,154.63 |
2. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' רג/787/א' בהתאם לתכנית המתאר החלקית רג/787 - יחידת תכנון מס' 1.
3. חולת התכנית: התכנית תחול על השטח המפורט בסעיף מס' 1.
4. שטח התכנית: כ- 11.868 דונם.
5. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בחשריט המצורף. בצפון רח' הפודים במערב רח' המבדיל במקום בית חרושת "קשת".
6. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה + תשריטי בינוי הכוללים תכניות מפלסים A, B, C, חתר וחזיתות.
7. מטרת התכנית: א. ביצוע איחוד וחלוקה של הקרקע מחדש לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה, בהסכמת הבעלים.
- ב. קביעת אופי הבינוי וזכויות הבניה בתחום התכנית. דהיינו 154 יחידות דיור ב-4 בנינים בני 8 - 14 ק' על עמודים בשטח רצפוח של 16170 מ"ר.
8. פרטים: א. החלקות בתחום התכנית יאוחדו ויחולקו מחדש למגרשים המסומנים בספרות ארעיות 8 - 1 כרשום בטבלת החלוקה החדשה המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- ב. המגרש המסומן בספרה ארעית 1, 2, יהיה אזור מגורים מיוחד וזכויות הבניה עליהן הן 154 יחידות דיור בארבעה בנינים, שטח יחידה דיור ממוצעת תהיה 105 מ"ר ברוטו (לא כולל גרעין הבנין).
- ג. הבינוי יהיה בהתאם לעקרונות התכנון בתשריט המצורף. גובה הבנינים יהיה מ- 8 ק' מעל קומת עמודים עד ל- 14 ק' מעל קומת עמודים מפולשת. הועדה המקומית תהיה רשאית להוציא היתרי בניה לבנין בגובה שבין הגובהים שנקבעו בתנאי שסה"כ מספר היחידות המותרות לא יעלה על המותר.
- בבנין מס' III מספר הקומות בחזית לרח' הפודים לא יעלה על 14 ק' + ע'.
הפודים לא יעלה על 14 ק' + ע'.

- ד. השטח המסומן בתשריט כשטח משולב באותיות ג', ד' יהיה שטח ציבורי פתוח שיוותר בו מעבר לכלי רכב לשטחי החניה של המגרש באזור המגורים המיוחד. בהסכמת הבעלים השטח יפותח על ידי ועל חשבון בעלי חלקה זמנית 1 (קשת בע"מ) עפ"י תכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר ולשביעות רצונן. השטח יתחזק ע"י בעלי החלקה הנ"ל או חליפיהם.
- ה. העיצוב הארכיטקטוני יהיה על פי דרישתו של מהנדס העיר כולל:
1. פיתוח חצרות וגינות, תכנון גדרות וחניות.
 2. גבהי רצפות, גובה קומות וגבהי בנינים.
 3. כל חזיתות הבנינים לרבות צורה וגמר הגגות.
 4. פרטי גמר לכל החזיתות שיכללו חומרי בניה וצביעתם לרבות חומרי ציפוי וגמר העמודים. (ציפוי אבן נסורה או שווה ערך).
- ו. המגרש המסומן בספרה ארעית 8,3 מיועדים לש.צ.פ. המגרש המסומן בספרה ארעית 4 מיועד לבנין צבורי וירשם עם אישור תכנית זו ע"ש עיריית רמת-גן. המגרשים המסומנים בספרות ארעיות 7,6,5 מיועדים לדרכים. כל המגרשים הנ"ל המיועדים לצרכי ציבור יועברו וירשמו על שם עיריית רמת-גן במסגרת החלוקה החדשה (ראה טבלת חלוקה חדשה).
- ז. 1. לא יוצאו היתרי בניה לבנינים במגרשים זמניים מס' 2,1, לפני פינוי בנין במגרש זמני מס' 4 ומסירתו לעיריית כשהוא חופשי מאדם ומחפץ ללא תמורה.
2. פינוי הבנין במגרש זמני מס' 4 יעשה לא יאוחר מאשר 6 חודשים מיום כניסתה לתוקף של התכנית.
9. חניה ושטחים פרטיים פתוחים:
- החניה תהיה בתחום המגרשים, שילובם ותכנון החניה יהיה בהתאם לתכנית הבינוי על פי תקן הוועדה המקומית, החניה תהיה תת-קרקעית ברובה. השטח הפרטי הפתוח במגרש 1 (המסומן באותיות א' ב') מהווה חלק בלתי נפרד מהמגרש אליו הוא צמוד ולא תותר עליו כל בניה, אלא גינון וריצוף הכל כפי שמופיע בתשריט הבינוי המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

10. ניקוז, תיעול, ביוב וחשמל:

בשטח תכנית זו יהיו בעלי הקרקע או בנין או בעלי זכות בהם חייבים להתקין קוי רשת תת-קרקעיים וחייבים להעניק לעיריה את הזכות להעביר מי ניקוז, ביוב, צנורות להספקת מים, קוים להעברת חשמל (תת-קרקעי) לתחנת טרנספורמציה בקומת מרתף לפי התנאים שתקבל הועדה המקומית לצורך זה. כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל וכל נזק שייגרם להם בשטח אדמותיו.

11. הוראות החלוקה החדשה:

א. איחוד וחלוקה חדשה יבוצעו לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה, בהסכמת הבעלים.

ב. החלוקה החדשה תבוצע בהתאם לפרטים המובאים בטבלת החלוקה החדשה כאמור בסעיף 13 והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו ותו~~שם~~ במעמד אחד.

ג. שטחי המגרשים לאחר הביצוע כמובא בטבלת החלוקה החדשה להלן, ניתנים לשינויים קלים כתוצאה מסדידות באתר ודבר זה לא ייחשב כשינוי התכנית הזו.

12. רישום בספרי המקרקעין:

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

13. לוח הקצאות - טבלת חלוקה חדשה:

מס' סידורי	מצב	קיים	מצב	מס' סידורי
	חלקה מס'	שטח במ"ר	חלקה מס'	שטח במ"ר
.1	1	8,147	316	5,600
		711	159	
		424	153	
.2	2	481	152	1,100
		457	150	
.3	3 4 5 6 7 8			3,520
		10,220		10,220
				סה"כ שטח איחוד וחלוקה

14. מבנים להריסה:

מבנים בשטח התכנית המסומנים בחשריט להריסה יפונו וייהרסו ושיירי הפסולת יסולקו ע"י בעלי הקרקע או חליפיהם ועל חשבונם, תוך שנה מיום אישורה של התכנית כחוק.

גאודע-ניהול ומודע סקרסקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם

חתימה