

29/3/95

מקדמה 6

תאריך : 23/03/95
סיומו כיון : 9303\4609

תכנית לבנייה למגורים
מרחב תכנון מקומי רמת גן
תכנית מס' רג/במ-24 א-י-1057
שינוי לתכנית מס' רג/במ/1005/16
הוכנה על-פי חוק הליכי תכנון ובניה
(הוראת השעה) התש"ן 1990

1. מקום :

- מחוז : תל-אביב
- נפה : תל-אביב יפו
- עיר : רמת גן
- גוש : 6204
- חלקות : 76 (חלק), 280
- מגרשים : מגרש זמני 7, 5א, 5ב, לפי רג/במ/1005/16
- רחובות : ז'בוטינסקי, המבדל, מנחם יצחק.

2. שטח התכנית :

1212 מ"ר

3. גודל התכנית :

תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זאת. (להלן התשריט).

4. מסמכי התכנית :

- א. תקנון.
- ב. תשריט המצורף לתכנית זאת והערות בק"מ 1:500.
- ג. נספח בינוי.
- ד. נספח תנועה וחניה.

5. בעלי הקרקע :

שרה פרידמן, רחל לבני.

6. יוזם התכנית :

בעלי הקרקע.

7. עורך התכנית :

אדריכל נחום להמן.
זכרון יעקב 18 ת"א - טל: 03-6954930

תאריך: 23/02/93
סימוכין: 9303/4809

8. מטרות התכנית :

- א. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלי הקרקע.
- ב. שינוי גובה הבניינים מ-6 קומות על עמודים לגובה של 8 קומות על עמודים.
- ג. קביעת מספר יחידות דיור ל-23.
- ד. קביעת גודל שטחים עקריים ללא שינוי : 2530 מ"ר
- קביעת שטחים משניים : 1732 מ"ר

9. יחס לתכניות אחרות:

תכנית לאת מהווה שינוי לתכנית מס' רג/במ/16/1005 על נטפחיה.
על תכנית זו יחולו כל הוראות הבניה של תכנית מתאר ר"ג/340 על תיקוניה.

10. ציונים בתשריט:

כמסומן ומבואר בתשריט.

11. טבלת אנזורים

אין שינוי מהותי ביעוד הקרקעות ובשטחים.

12. הוראות בניה:

- תנאי למתן היתרי בניה בתחום התכנית הוא אישורה בועדה המקומית של תכנית פיתוח ועיצוב אדריכלי שתכלול:
- א. פיתוח חצרות, גינות, שצ"פ, חניה וכניסות לחניונים התת קרקעיים.
 - ב. קביעת גובה הצפת קומת הכניסה וגובה הבניין. עיצוב ופיתוח השטח הפתוח שסביב הבניין שיהיה משולב בריצוף אחיד עם השצ"פ.
 - ג. עיצוב חזיתות הבניין, קביעת חומרי גמר עמידים
 - ד. הבניה תהיה בהתאם לתכנית הבינוי המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
 - ה. תכנית הבינוי מחייבת בדבר קווי הבניין, גובה המבנה. צורתו הסופית של הבניין תיקבע לפי תוכנית בניה מפורטת בשלב היתרי הבניה, באישור הועדה המקומית.
 - ו. תותר הקמת מרתפים לחניה, למחסנים ולמקלטים בלבד עד לקווי המגרש ובתנאי שלא יבלטו מעל פני הקרקע הסופיים סביב למבנה ובתנאי שתישמר האפשרות למעבר תשתית, לשביעת רצון מהנדס העיר.
 - ז. תותר הקמת חדרים על הגג בשטח של 23 מ"ר לדירה ובתנאי שהחדרים יסוגו כ-2 מ' ממעקה הגג.
 - ח. במגרש 7 לבניין צבורי תותר בניה בשתי קומות, וקומה שלישית חלקית, וגג המבנה יהיה שטוח.

תאריך: 23/03/1995
סימולין: 9003/4900

13. זכויות מעבר וליקוט הנאה:

- א. תובטח זכות מעבר לצבור על חלק ממגרש 4 כמסומן בתשריט המצורף לתכנית ר"ג/במ/16/1005.
- ב. תובטח זכות מעבר לאדט ולכללי רכב בקומת מרתף המגרש נמני 9, לתניונים במגרשים 3, 4, 5, 7. (לפי תכנית ר"ג/במ/16/1005).

14. תנועה וחניה:


- א. התנועה והחניה יהיו בהתאם לנספח התנועה המהווה חלק מתכנית זאת.
- ב. החניה תהיה כולה תת קרקעית בהתאם לנספח התנועה המהווה חלק מתכנית זאת.
- ג. ניתן יהיה לשנות תכנון החניון הפנימי, למעט הנגישות ותקן החניה.
- ד. החניה תהיה עפ"י תקן חניה בעמ"ק הוצאת היתר הבניה.

15. תנאים להיתר בניה:

פיתוח השטח הציבורי הפתוח, כולל בנית מרתפים שמתחתיו, יהיה כפוף להסכם בין העירייה לבעלי הקרקע.

16. נמך ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 3.5 שנים מיום אישורה כחוק. עפ"י חוק ול"ל - תחילת ביצוע התכנית יחשב יציקת יסודות לבניינים שיכילו 20% משטח הרצפות שבתכנית. באם לא הוחל בביצוע התכנית כאמור עפ"י החוק מיום אישורה של התכנית, יופקע תוקפה כאמור בסעיף 6 לחוק הליכי תכנון ובניה הנוראת שעה התש"ן 1990.


23/03/95
לכבוד

17. חתימות:

בעלי הקרקע ויוזמי התכנית:

יחל אמני שרה (ייקום)

עורך התכנית:

נחום לחמן
אדריכלים ומתכננים
זכרון יעקב 18, ת"א

משרד הרושם מסמכי גיליונות

הגוף המייצג (שם) (תאריך) (מס' הרישוי) 1990

מס' הרישוי: 1057-124-א/8

השם: אילנה

שם: שמואל לסקר

ש"פ-ה"מ
23/4/95

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אשרה לתוקף ע"י ועדה
שם: אילנה
חתימה: אילנה