

מרחב תכנון מקומי רמת-גן

תכנית מתאר מס' ר"ג-1117
שנוי לתכנית מתאר רמת-גן מס' ר"ג\340 על כל תיקוניה

1. שטח התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' ר"ג-1117 שנוי לתכנית מתאר ר"ג מס' ר"ג\340 על כל תיקוניה.
2. מקום התכנית: מחוז:תל-אביב
נפה:תל-אביב יפו
עיר:רמת גן
נוש:6126
חלקות:253,386,260 חלק
3. שטח התכנית: 1237 מ"ר
4. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט"). התשריט הינו חלק בלתי נפרד מהתכנית.
5. גבולות התכנית: צפון מערב - רחוב קלאוזנר
צפון מזרח - חלקה 552
דרום מערב - חלקה 391
דרום מזרח - חלקות 387,259
6. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה ר"ג בהסכמת בעל קרקע חלקה 260.
7. בעלי הקרקע: חלקה 260 - גולדין יוסף
חלקה 386 - רבינוביץ פיליפ פנחס, פרל מרגלא זיס אהרון, זיס פייגה
8. עורך התכנית: אינג' מועלם מאיר
רחוב הילדסהיימר 38 ת"א טל. 6050847
9. מטרת התכנית: (א) השלמת רחוב קלאוזנר לאזור ג' בהתאם לקיים לאורך הרחוב כיום.
(ב) שנוי ייעוד חלקות 386,260 מאזור מגורים א-1 לאזור מגורים מיוחד
(ג) קביעת זכויות בניה וצפיפות דיור באזור מגורים מיוחד לבניין מדורג בן 3 קומות בחלקו מעל הקרקע ובחלקו מעל קומת עמודים לפי חתכים 1-1 2-2 3-3.
(ד) על החלקות ייבנו בנייני מגורים:
חלקה 260:
סה"כ שטח רצפות עיקרי 650 מ"ר
סה"כ שטח רצפות שרות 615 מ"ר
סה"כ שטח רצפות מבונה(עיקרי+שרות) 1265 מ"ר
חלקה 386:
סה"כ שטח רצפות עיקרי 650 מ"ר
סה"כ שטח רצפות שרות 615 מ"ר
סה"כ שטח רצפות מבונה(עיקרי+שרות) 1265 מ"ר
(ה) על החלקות ייבנו יחידות דיור לפי:
חלקה 260 - 6 יחידות דיור
חלקה 386 - 6 יחידות דיור

10. תקנות בניה:

- (א) זכויות בניה לשטח עיקרי: חלקה 260 = 650 מ"ר
חלקה 386 = 650 מ"ר
- (ב) לא יותרו חדרי יציאה לגג עליון שמעל היירות בקומות העליונות.
- (ג) מותר להסיט שטחים עקריים מקומה לקומה בתנאי שסה"כ השטחים העקריים לא יעבור 650 מ"ר בכל חלקה.
- (ד) על החלקות ייבנו בנייני מגורים:
חלקה 260 :
- סה"כ שטח רצפות עיקרי 650 מ"ר
סה"כ שטח רצפות שרות 515 מ"ר
סה"כ שטח רצפות מבונה (עיקרי+שרות) 1265 מ"ר
חלקה 386 :
- סה"כ שטח רצפות עיקרי 650 מ"ר
סה"כ שטח רצפות שרות 615 מ"ר
סה"כ שטח רצפות מבונה (עיקרי+שרות) 1265 מ"ר
- (ה) מספר יחידות הדיור:
חלקה 260 - 6 יחידות דיור
חלקה 386 - 6 יחידות דיור
- (ו) קווי הבניה לפי המסומן בתשריט
- (ז) כל החניות במגרש תת קרקעיות. מספר החניות ייקבע לפי תקן החניה התקף בזמן הוצאת היתר בניה ובהתאם לדרישות מהנדס העיר.
- (ח) השטח הצמוד לרחובות שאנן קלאוזנר יהיה מגונן.
- (ט) חומרי הציפוי יהיו מחומרים עמידים עפ"י הנחיות מהנדס העיר.

11. גביית הוצאות התכנית:

- (א) הוצאות התכנית, עריכתה, בדיקתה ורישומה ייגבו מהבעלים על פי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965 ונובהם ישוערך ויקבע על ידי הועדה המקומית ביום אישור התכנית למתן תוקף.
- (ב) תשלום ההוצאות ייהווה תנאי להוצאת היתר בניה ויהיה צמוד למדד המחירים לצרכן עד לתשלום בפועל.
- (ג) כל בעל זכויות בניה בתכנית ישא בחלקו היחסי בהוצאות כיחס שבין זכויותיו למספר יחידות הדיור המותרות בתחום התכנית.
- (ד) הוצאות התכנית יגבו על ידי הועדה המקומית.

12. נספח הבנוי מחייב מבחינת קווי הבניה, גובה הבניינים, מספר הקומות והמרחק בין הבניינים.

13. היטל השבחה יהיה כחוק.

14. על תכנית זו תחולנה הוראות תקנות מתאר רג-340 כלל תיקוניה. במידה ויהיה נגוד בין הוראות תכנית זו לתכנית המתאר תכרענה הוראה תכנית זו.

15. תאריך משוער לבצוע התכנית - 3 שנים מיום אשורה כחוק.

