

5-2214

משרד הפנים
סיווג מחוז תל-אביב
הלשכה המחוזית לתכנון

מרחב תכנון מקומי רמת-גן
תכנית מתאר חלקית מס' ר"ג/798 ב'
שינוי לתכנית מתאר מס' ר"ג/340

מחוז : תל-אביב
נפה : תל-אביב-יפו
עיר : רמת-גן

גוש / חלקות / חלק מחלקות

6159 | שרונה

שטח התכנית : כ- 310 דונם

בעל הקרקע : שונים

הירזם : הועדה המקומית לתכנון ולבניה רמת-גן

עורך התכנית : מחלקת ההנדסה

המקום : שכונת הלל

תאריך : נובמבר 1980

משרד הפנים
סיוהל סחוו תל-אביב
הלשכה הסחווית לתכנון

1. התכנית - שטח, תחולתה ותשריטה

תכנית זו תקרא "תכנית מתאר חלקית ר"ג/798 ב"ג. התחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית והסגורה החלק בלתי צפרד-ממנה.

2. גבולות התכנית

גבולות התכנית המסומנים בתשריט בקו כחול כהה הם :

- בצפון : רח' גבול בני ברק - רח' התנאים
- במזרח : גבול בני ברק
- בדרום : רח' חיבת ציון
- במערב : רח' מודיעין.

3. מטרת התכנית

תכנית זו באה לשנות את תכנית המתאר המקומית ר"ג/340 כדלקמן :

- א. לאתר גבולותיה של יחידת תכנון פלזי (ית"פ) - שכווצת הלל.
- ב. להכליל בית"פ את כל התכניות המפורסות המאושרות שבתחום הית"פ.
- ג. לשנות יעוד חלקה מס' 52 משטח ציבורי פתוח לאזור מגורים ג'.
- ד. לשנות יעוד קרקע מדרך ציבורית לשטח ציבורי פתוח, באזור פרס א' בתכנית.
- ה. לאחד ולחלק מחדש את שטח פרס א' בתכנית.

ו. להפקיע שטח לשטח ציבורי פתוח ולדרך מתוך חלקה 484 ולשנות משטח לבנין ציבורי לשטח ציבורי פתוח ומשטח ציבורי פתוח לדרך ציבורית. הכל כמסומן בפרט ב' וכיות הבניה ~~מחצב קנייט~~ ~~ב חלקה 484 לא יפחתו~~

4. השטחים המותחמים בקו שחור בתשריט במצב חדש הינם שטחים עליהן תחולו הנראות תכניות בצות חוקף.

4א. המרחק בין הביניים על שתי חלקות לא יקטן מ-6 מ'.

5. דיסום שטחים ציבוריים

השטחים בתכנית זו המסומנים כחלקות המסומנות בספרות ארעיות כמסומן בטבלה שבתשריט פרס א' המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ללא תמורה וירשמו על שם עיריית רמת-גן כחוק.

6. הנראות החלוקה

6.1 האיחוד והחלוקה החדשה יבוצעו בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. להלן החוק.

6.2 החלוקה החדשה תבוצע בהתאם לפרטים המצוינים בטבלה המצורפת בגוף התקנון ו/או בתשריט המהווה חלק בלתי צפרד מהם.

6.3 שטחי המגרשים לאחר ביצוע החלוקה המצוינים בטבלת החלוקה צימצים לשינויים קלים כתוצאה ממדידות נאטר. שינויים אלו לא יחסנו כשינוי למבצית.

משרד הפנים
סניף מחוז חל-אביב
הרש"פ המחוזי לחכ"ו

7. היסוס בספרי האחוזה/המקרקעין

ההיסוס יעשה על סמך מפות לצורכי היסוס סבוסטות על הפרטים שבטבלת החלוקה
החדשה בהתאם לסעיף 125 לחוק.

8. חניה

החניה לכל מגרש יהיה צמודה ומגודרת בהתאם לתקן ו/או הנחיות משרד התחבורה
ולשירות רצון שהגדסה העירייה.
הכניסה, היציאות השטחי החניה יהיו בהתאם לתשריט המצורף.

9. תכנית פיתוח

9.1 לא ינתן היתר בניה אלא לאחר שמהנדס העירייה אישר תכנית פיתוח לאותו שטח.

9.2 תכנית הפיתוח תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה כניסות ואספקת מים, גדרות,
קירות חומכים, סדודי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים וסוג הריצוף
בשבילים, שטחים מגודרים על פי סוגי הצמחיה, אבני שפה, חומרי גמר וציפוי
למבנים ולגדרות.

9.3 תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית ובק.מ. 1:100.

9.4 תכנית הפיתוח וביצוע הפיתוח יהיו על חשבון בעלי הקרקע לפני מתן היתר הבניה.

9.5 הפיתוח יבוצע במקביל לתקופת הבניה של המבנים. לא תנתן תעודת גמר לפני אישור
מהנדס העירייה על השלמת תכנית הפיתוח.

10. שלבי ביצוע

תכנית זו תבוצע תוך 10 שנים.

10. השינוי בפרט א' בתשריט המצורף בהתאם לסעיף 196 לחוק.

11. הוצאות עריכת התכנית

הוצאות עריכת התכנית יחולו על בעלי הקרקע בהתאם לאמרה בסעיף 69 (12) לחוק.
כולל הוצאות החכ"ו, הוצאות הבנת מפה לצורכי היסוס והוצאות היסוס בתכנית בספרי
המקרקעין לא ינתן היתר בניה לפני הסדר תשלום הוצאות הנ"ל.

12. זחירת

בעל הקרקע _____
הירדס _____
עורך התכנית _____
הרעה המקומית _____
הרעה המחוזית _____

29.10.81
352
337
126

דו"ח היסוס
מס' היסוס: 337
תאריך היסוס: 29.10.81
מס' התכנית: 126
סגן ראש הרעה המחוזית

משרד המשפטים
 דוקומונטציה וניהול תיקים
 סניף תל אביב

מספר תיק: 2798/84
 מספר תיק: 126
 תאריך: 29.10.81
 שם: *[Handwritten Signature]*

חתום: *[Handwritten Signature]*
 תפקיד: *[Handwritten Title]*

יו"ר: *[Handwritten Signature]*
 25.10.81