

28-4-88

מרחב תכנון מקומי רמת - גן

תוכנית מפורטת ר"ג/מק/1153  
שינוי לתוכנית מפורטת ר"ג/290 ו- ר"ג/292  
בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62א. (א) (4), (5).

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת ר"ג/מק/1153. שינוי לתוכנית ר"ג/290 ו- ר"ג/292. בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62א. (א) (4), (5).

2. מקום התוכנית:

מחוז : תל - אביב  
נפה : תל אביב  
עיר : רמת - גן  
גוש : 6144  
חלקה: 657

3. גבולות התוכנית: הקו הכחול בתשריט מהווה את גבול התוכנית.

מצפון : חלקה 576, 577.  
מדרום : רח' הרא"ה  
ממזרח: חלקה 575  
ממערב: רח' לב הזהב

4. שטח התוכנית: 1,096 דונם

5. בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

6. יחס התוכנית: זיירי הרא"ה 254 ו- 256.

7. עורך התוכנית: אדריכל מוטי כהן. ניר עם 27 תל-אביב טל. 03-73102527.

8. מסמכי התוכנית: תשריט ערוך בק.מ. 1:250 הכולל תוכנית בנין בק.מ. 1:250. הוראות התוכנית כוללות 3 עמודים (להלן התקנון). התשריט והתקנון מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

9. מטרת התוכנית:

א. לקבוע קווי בנין צדדים שלא נקבעו בתוכנית ר"ג/292.  
ב. לשנות קו בנין קדמי מערבי מ- 5.0 מ' ל- 3.0 מ'. בקומות א'-ד'  
ול- 4.40 מ' בקומת הקרקע. ע"מ לאפשר הרחבת זירות בבנין ללא שינוי בזכויות הבניה המותרות.  
ג. לאפשר הבלטת מרפסות 1.20 מ' מעבר לקו בנין לדח' לב הזהב.

10. הוראות התוכנית:

א. קווי בנין צדדים:

(1) לצד צפון - 4.0 מ'

(2) לצד מזרח - 3.0 מ'

ב. לשנות קו בנין מערבי בהתאם לקיים בדח' לב הזהב.

מ- 5.0 מ' ל- 3.0 מ'. בקומות א'-ד'. בקומת הקרקע נסיגת עמודים עד 1.40 מ', ובכל מקרה בהתאמה לנסיגה בצד מזרח.

ג. לקבוע בתוכנית הבנוי את אופן הרחבות הדיור.

שטח העיקרי יהיה בהתאם לתוכנית לר"ג/290 ו- ר"ג/292.

משרד התכנון והבנייה

מחלקת תכנון מקומי  
תל אביב

- ז. הרחבות הדיור יבוצעו באגפים שלמים ובהתאם לתוכנית הבנויה.
- ה. תוספת המעלית מהווה תנאי לתוספת 5% הקלה משטח החלקה.
- ו. מרפסות לא מקורות עפ"י חוק.
- ז. שיפוץ כללי לשביעות רצונו של מהנדס העיר ר"ג ובתאום עם מחלקת ההנדסה של עיריית ר"ג.

11. תוכנית זו ממצא את כל ההקלות בנושא זכויות הבניה (6% לשיפור הדיור, 5% בגין מעלית, סה"כ 11% הקלה).

12. כפיפות: תוכנית זו תהייה כפופה לתוכנית ר"ג/340. על כל תיקוניה ור"ג/292 כל עוד לא שונתה ע"י תוכנית זו.

13. גביית הוצאות התוכנית:

- א. הוצאות התוכנית לרבות הוצאות, בדיקתה ותאומה עם הרשויות, ביצועה ורשומה יגבו מהבעלים, עפ"י סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 וגובהם ישוערך ויקבע ע"י הועדה המקומית ביום אישור התוכנית למתן תוקף.
- ב. תשלום ההוצאות יהווה תנאי להוצאת היתר בניה ויהיה צמוד למדד המחירים לצרכן עד לתשלום בפועל.
- ג. כל בעל זכויות בניה בתוכנית ישא בחלקו היחסי בהוצאות, ביחס שבין זכויותיו למספר יחידות הדיור המותרות בתחום התוכנית.
- ד. הוצאות התוכנית יגבו ע"י הועדה המקומית.

14. הטל השבחה יחול כחוק.

15. שלכי ביצוע התוכנית: מייד, עם מתן תיקף לתוכנית.

משרד התכנון והבניה

ד"ר יעקב גולן  
תפקיד: מנהל תכנון

