

20.11.01
תכנית מוקדמת מס' 2

ממאי 2001

מרחב תכנון מקומי רמת - גן
תכנית מפורשת מס' ר"ג א\מק\1269
בהתאם לתכנית מתאר מס' ר"ג א\מק\340 . ר"ג א\מק\1, ר"ג א\מק\11, ר"ג א\מק\2, ר"ג א\מק\3, ר"ג א\מק\12.
ותכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.
תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א.מ. (א) (ב) (ג) (ד) (ה) (ו) (ז) (ח) (ט).

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורשת מס' ר"ג א\מק\1269 בהתאם לתכנית מתאר מס' ר"ג א\מק\340, ר"ג א\מק\1, ר"ג א\מק\11, ר"ג א\מק\2, ר"ג א\מק\3, ר"ג א\מק\12.

2. תחולת התכנית: התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.

3. המקום: מחוז : תל - אביב
נפה : תל - אביב - יפו
עיר : רמת - גן.
גוש : 6143 , 6156
חלקות: 339 , 179 , 180.

4. שטח התכנית: 1505 מ"ר.

5. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
מזרחה: דה' כרמלי
מערבה: חלקות 181, 182, 355
צפונה: חלקה 177
דרומה: חלקה 340

6. מסמכי התכנית : א. 3 דפי הוראות בכתב להלן "תקנון" הכולל לוח הקצאות.
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:250 להלן "התשריט".

7. יוזם התכנית: "רסקו" חברה להתישבות חקלאית ועירונית בע"מ
רח' הר סיני 1 ת"א, טל: 03-5601985

8. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל בחכירה לפרטיים.

9. עורך התכנית: הרגו רוזנפלד, אדריכל שנקר 35 חולון .
טל: 03-5033434, פקס: 03-5015553.

10. מטרת התכנית: א. איחוד וחלוקה מחדש של הקרקע בהסכמת הבעלים, לפי סעיף 62 א.מ. (א) (1).

ב. זכויות הבנייה הם ללא שינוי, וכוללות את ההקלות אשר ניתן היה לבקש ערב אישורה של תכנית זו, הווה אומר 6% הקלה לפי סעיף 62 א.מ. (א) (9).

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ת"א
דרך פתח-תקווה 116 תל אביב
ת.ד. 7246, טלפון 03 5618111

11. הוראות בנייה: א. חישוב אחוזי בנייה לחלקה 179 (מגרש מס' I) יהיו לפי

השטח המקורי 754 מ"ר, שטחה לפני תכנית זו.

ב. חישוב אחוזי הבנייה לחלקה 339 ו-180 (מגרש מס' II)

יהיה לפי שטח 751 מ"ר.

12. טבלת שטחים:

מצב מוצע				מצב קיים				
שטח ממזר מחושבים זכויות בנייה במ"ר.	יעוד	שטח מגרש	מס' מגרש	שטח ממזר מחושבים זכויות בנייה במ"ר.	יעוד	שטח חלקה	מס' חלקה	גוש
754	מגורים א-1	664	I	754	מגורים א-1	754	179	6156
751	מגורים א-1	841	II	751	מגורים א-1 מגורים א-1	139 612	180 339	6156 6143
1505		1505				1505		סה"כ

סה"כ זכויות בנייה ללא שינוי.

13. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו יחולו הוראות תכנית מתאר ר"ג 340,

ר"ג 340\ג, ר"ג 340\ג1, ר"ג 340\ג2, ר"ג 340\ג3,

ר"ג 340\מק12. במידה ותהיינה סתירות בין התכניות

הנ"ל לתכנית זו, תקבענה הוראות תכנית זו.

14. הוצאות התכנית: הועדה המקומית רשאית לגבות הוצאות התכנית.

15. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

16. רישום התכנית: התכנית תירשם על סמך תכניות לצרכי רישום ועל פי לוח

הקצאות המהורה חלק בלתי נפרד מתכנית זו, לפי פרק ג'

סימן ז' סעיף 125 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965.

מינהל מקרקעי ישראל

מחוז ת"א

דרך פתח-תקווה 116, תל אביב

ת.ד. 7246, טלפון 03-5638111

טבלת זכויות בנייה

מצב מוצע										מצב קיים (לפי תוכניות בתוקף)										מש
קני בנין	מס' מס' קומות	מס' יח"ד	שטח שטוח	שטח מוגן	שטח * **	יעוד	שטח מוגן	שטח מוגן	מס' מס' מוגן	קני בנין	מס' מס' קומות	מס' יח"ד	שטח שטוח	שטח מוגן	שטח * **	יעוד	שטח מוגן	שטח מוגן	מס' מס' מוגן	מס' מס' מוגן
קני בנין	מס' מס' קומות	מס' יח"ד	שטח שטוח	שטח מוגן	שטח * **	יעוד	שטח מוגן	שטח מוגן	מס' מס' מוגן	קני בנין	מס' מס' קומות	מס' יח"ד	שטח שטוח	שטח מוגן	שטח * **	יעוד	שטח מוגן	שטח מוגן	מס' מס' מוגן	מס' מס' מוגן
ביתאים כחש"ס	2	2	340/א' 8-1	340/א' 8-1	32% x 2	מגורים 1-א	754 מ"ר	664 מ"ר	I	ביתאים כחש"ס	2	2	340/א' 8-1	340/א' 8-1	32% x 2	מגורים 1-א	754 מ"ר	612 מ"ר	180	339
ביתאים כחש"ס	2	2	340/א' 3-1	340/א' 3-1	32% x 2	מגורים 1-א	1505 מ"ר	1505 מ"ר	II	ביתאים כחש"ס	2	2	340/א' 3-1	340/א' 3-1	32% x 2	מגורים 1-א	1505 מ"ר	1505 מ"ר	179	6143

הערות: * סה"כ שטח עיקר במבנה לא כולל זכויות במג לפי ר"א 1/4/340
 יציאה למג 12 מ"ר לכל דירה עליונה או לחלופין ביצוע חלל מג הדומים
 ** סה"כ זכויות הבניה הם כלא שני וכוללות 6% הכולל (2x32%+6%)

