

8.6.2004

מוקדמת מס'.....

מרחב תכנון מקומי - ר"ג

תכנית מתאר ומפורטת מס' ר"ג/1280/2

שינוי לתכנית מס' רג/מק/1280/1

שינוי לתכנית מס' רג/מק/1160

ולתכנית מתאר רג/340 על כל תיקוניה

מאשרת

ט"ק + ט"ב

תאריכי עדכון: 09/07/2002

03/09/2002

15/12/2002

15/07/2003

29/04/2004

מרחב תכנון מקומי ר"ג

תכנית מתאר ומפורטת מס' רג/1280/2 שינוי לתכנית מס' רג/מק/1280/1, שינוי לתכנית מס' רג/מק/1160 ושינוי לתכנית מתאר רג/340 - על כל תיקוניה

(1) **שם התכנית:**

תכנית זו תיקרא תכנית מתאר ומפורטת מס' רג/1280/2, שינוי לתכנית מס' רג/מק/1280/1, שינוי לתכנית רג/מק/1160 ושינוי לתכנית מתאר מס' רג/340 על תיקוניה.

(2) **מיקום התכנית:**

נפה : תל-אביב - יפו

מחוז : תל-אביב

עיר : רמת-גן

גוש : 6207

חלקות : 726, 684 - מגרש זמני מס' 6 (עפ"י רג/מק/1160).

(3) **תחולת התכנית:**

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצ"ב והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

(4) **גבולות התכנית:**

מדרום : רח' ידע עם.

מצפון : חלקה מס' 141.

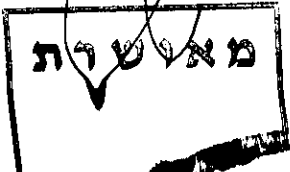
ממערב : רח' המלאכה.

ממזרח : חלקה מס' 682.

(5) **שטח התכנית:**

1001 מ"ר.

C:\DOCUMENTE~1\tshimon\LOCALS~1\Temp\i.notes5\Shan090.doc



(6) מסמכי התכנית:

- 6.1 6 דפי הוראות התכנית בכתב להלן "התקנון".
6.2 תשריט הערוך בק.נ.מ. 1:500, 1:2500 להלן "התשריט".
6.3 נספח בינוי מנחה ערוך בק.נ.מ. 1:200.
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

(7) יוזם ומגיש התכנית:

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה רמת-גן.

(8) עורך התכנית:

זלמן ורות ענב אדריכלים בע"מ
זלמן ענב, רשיון מס' 3385
רח' יגאל אלון 159, תל-אביב
טלפון : 03-6950557
פקס : 03-6956192

(9) בעלי הקרקע:

עיריית רמת-גן בחכירה לשנקר.

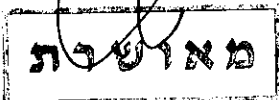
(10) מטרות התכנית:

- 10.1 הגדלת שטחים עיקריים מ-3600 מ"ר ל-4800 מ"ר.
הגדלת שטחי שירות מ-2984 מ"ר ל-3710 מ"ר.
10.2 הגדלת מספר קומות מ-6 קומות ל-8 קומות.

(11) שימושים:

כתות, סדנאות ומעבדות למטרות לימוד ומחקר.

G:\MYDOC\SHANKARMISHAN090.DOC



12) הוראות התכנית:

12.1 סה"כ זכויות הבניה במגרש מס' 6 המיועד לבנייני ציבור יהיו 4800 מ"ר (שטחים עיקריים).

12.2 טבלת זכויות הבניה:

מצב קיים							
חלקות מספר	מגרש (זמני) מס'	שטח המגרש במ"ר	ייעוד	מס' קומות	שטח עיקרי במ"ר	שטח שרות במ"ר	סה"כ שטח בניה
684	6	1001	בנייני ציבור	6	3600	2984	6584
726							

קווי בניין מצב קיים:

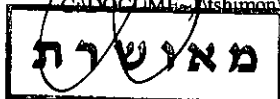
לצד צפון (חלקה מס' 141): 3 מ'.
 לצד מערב (רחוב המלאכה): 2.5 מ' בקומת קרקע, 0.0 מ' בקומות עליונות.
 לצד דרום (רחוב ידע עם): 2.5 מ' בקומת קרקע, 0.0 מ' בקומות עליונות.
 לצד מזרח (חלקה מס' 682): 0.0 מ'.

מצב מוצע											
סה"כ שטח בניה	שטח שרות במ"ר			שטח עיקרי במ"ר			מס' קומות	ייעוד	שטח מגרש במ"ר	מגרש (זמני) מס'	חלקות מספר
	סה"כ שטח שרות	מתחת לקרקע	מעל הקרקע	סה"כ שטח עיקרי	מתחת לקרקע	מעל הקרקע					
	8510	3710	1450	2260	4800	—					
											726

קווי בניין מצב מוצע:

לצד צפון (חלקה מס' 141): 3 מ'.
 לצד מערב (רחוב המלאכה): 2.5 מ' בקומת קרקע, 0.0 מ' בקומות עליונות.
 לצד דרום (רחוב ידע עם): 2.5 מ' בקומת קרקע, 0.0 מ' בקומות עליונות.
 לצד מזרח (חלקה מס' 682): 0.0 מ'.

C:\DOCUME~1\Tshimon\LOCALS~1\Temp\i.notes5\Shan090.doc



(13) תנאים למתן היתר בנייה:

- 13.1 אישור היחידה לאיכות הסביבה של עיריית ר"ג לנושאי תברואה ואיכות הסביבה לרבות מטרדי רעש בתחום התכנית.
- 13.2 היתר הבנייה יכלול את כל האישורים הנדרשים לנושא הבטיחות וכן אישור היחידה הסביבתית לנושא חומרים מסוכנים.

(14) הוראות רישום:

התכנית תירשם בספרי המקרקעין בהסתמך על מפות לצרכי רישום אשר יוכנו על-פי לוח הקצאות של התכנית על-פי הוראות סעיף 125, פרק ג' סימן ז' לחוק 0התכנון והבנייה התשכ"ה-1965.

(15) יחס לתכנית אחרת:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית רג/מק/1160 ושינוי לתכנית רג/מק/1/1280 ולהוראות תכנית רג/340 על תיקוניה.

במקרה של סתירה בין התכניות תחולנה הוראות תכנית זו.

(16) היטל השבחה:

היטל השבחה ייגבה ע"י הוועדה המקומית כחוק.

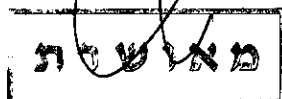
(17) גביית הוצאות התכנית:

הוועדה המקומית רשאית לגבות הוצאות תכנית.

(18) זמן ביצוע תכנית:

5 שנים מיום אישורה כחוק.

G:\MY DOCS\SHANKAR\MISHAN090.DOC



משרד הפנים מחוז תל אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 2/127/2
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 24.3.2004 לאשר את התכנית.
שמאל לסקר
 יו"ר הועדה המחוזית
 12.6.04

- 6 -

(18) חתימות:

יוזם התכנית :

עמנואל ענב אדריכלים בע"מ
 דרך המלך ארון 159 ת"א 67443
 טל: 03-6956192 פקס: 03-6950557

עורך התכנית :

תאריך :

G:\MYDOC\SHANKARM\SHAN090.DOC

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רמת-גן
 ת.ב.ע מס' ר"ג/ תכנית מוקדמת מס' 2/127/2
 כהתאם להחלטת הועדה בישיבתה מס' 836 מיום 8/1/04
 מתוקנת כהחלטת הועדה המחוזית בישיבתה מס' 837 מיום 24/3/04
 בישיבתה מס' מיום ובישיבתה מס' מיום
 יו"ר הועדה
 תאריך
 מהנדס העיר
 8.6.2004
 תאריך

1/12/80
 11/60/11
 3/4
 8/1/04