

כ"ח

6091 ספר

מ/א/מ

181

25-86

מחוז תל-אביב
שטח תכנון עיר
רמת-גן

תכנית בנין עיר מפורטת, ר"ג/ח/תקון מס. 1
הנקראת - "המשך שכונת המפרדה האזרחי"

1. המקום :

נפה: תל-אביב, - יפו,
עיר: רמת-גן
גוש: 6180
חלקות: 11,9,8,3 - בחלקן ; 12 - בשלמות.

2. גבולות אזור התכנית :

צפון : הגבול הדרומי של שכ"מ "נוה-יהושע" - ת.ב.ע. ר"ג/י"א .
מזרח : חלקה מס. 1 מגוש 6180
דרום : ציר הדרך מס. 530 - רחוב אלוף שדה .
מערב : חלקה 3 מגוש 6180 - רחוב הירדן - דרך מס. 397 .

3. שטח אזור התכנית :

128.464 דונם .

4. בעלי הקרקע : הק.ק.ל. - ת.ד. 382, ירושלים .

5. היוזמים והמבצעים : חברת שכונ אזורי בע"מ, שדרות רוטשילד 28 א", תל-אביב .

6. מטח התכנית :

- א. חלוקת השטח מחדש במטרה למנוע בזבוז קרקע ולהתאימו לפניה בהתאם לתכנית בינוי חר"ב .
- ב. שפור תנאי הדרכים הפנימיות וחבור השכונה החדשה לשכ"מ "נוה - יהושע" הסמוכה .
- ג. העתקה ורכוז השטחים הצבוריים הפתוחים והמגרשים לבנייני ציבור - למרכז אזור התכנית .
- ד. קביעת מגרש למרכז מסחרי ומגרש לבנין מרפאה צמודים לבן הצבורי במרכז השכונה .

7. חקנות כלליות :

על התכנית זו תחולנה כל החקנות שנכללו בתכנית המתאר לרמת-גן, 1956 .

8. דרכים וקווי בניה :

רוחבן של כל הדרכים וקווי הבניה יהיו בהתאם למסומן בתכנית ובחקנות של תכנית זו .
פרטות דרכים והצטלבויות יוחקנו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ב"כ המורשה. היוזמים והמבצעים מחוייבים לסלול כל המבצעים ודרכים אלו . שכני ככנו על ידם ואשרו יבין
על ידם בע"מ

איזורים ושמושים :

א. איזורים :

- (1) מגורים ב' - בהתאם לחכנית הבינוי הר"ב אשר תהיה חלק בלתי נפרד מחכנית זו .
- (2) בנייני צבור .
- (3) מגרש מסחרי . (מכנסים)
- (4) שטח צבורי פתוח .

ב. לוח האיזורים והשמושים :

בהתאם לטבלא המצורפת (עמוד (3) להלן .

ג. צפימות הבניה באזור המגורים :

כל הפרטים הנוגעים לצפימות הבניה באזור המגורים, יחידות דיור לדונם נטו וכן מסמרי המגרשים, מספר הקומות ומספר יחידות הדיור לכל מגרש מצורפים להלן בטבלאות המיוחדות בנספח כמפורט בטעיף 12 בעמוד 4 .

10. שימוש דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים :

- א. כל שטחי הדרכים יירשמו ע"ש הרשות המקומית שהיא עיריית ר"ג - ללא חמורה כל שהיא .
- ב. שטחים ציבוריים פתוחים ובטבילים להולכי רגל ומגרשים לבנייני ציבור יישארו רשומים ע"ש הק.ק.ל. ויוחזרו לעיריית ר"ג בדמי חכירה נומינליים .

11. שפודים כלליים :

א. נקודות ותעול :

ע"י הפתול או באמצעות תעלות נקודות טבעיות בהתאם לדרישה מהנדס העיר או ב"כ המורשה. היוזמים והמבצעים חייבים לממן או לבצע בעצמם כל העבודות הכרוכות במתרון בעיות הנקודות והתעול בטעם אזור התכנית .

ב. כיוונים :

באמצעות רשת הביוב העירוני, על היוזמים והמבצעים לחשתתף בהוצאות התקנת מאספי הביוב העירוניים למכון הטהור העירוני וכן להתקין על השכונם את רשת הביוב הפנימי בשטח אזור התכנית .

ג. הברואה :

היוזמים והמבצעים ימלאו אחר דרישות מהנדס העיר או ב"כ המורשה ומשרד הבריאות או ב"כ המוסמכים לבצע כל הסדורים המנטמריים שיידרשו בשכונה .

נספח לסעיף 9 - ב' .

א. סכום שטחי הבניה באזור מגורים ב' וצמימות הבניה .

מספר המגרשים	סמול המגרשים	שטח המבשר במ"ר	שטח הבניה ב-%	מספר הקומות	שטח הרצפות במ"ר	סה"כ מס' יח' דיור
8	6 - 1 42-41	1000	20	2	3.200	170
6	14 - 9	600	25 12	2 ב-1/2 קומה	2.300	
7	38 - 32	1000	17 10	2 בקומה עמודים	3.100	
40	29 - 16 71 - 46	500	25	1	5.000	80
3	8 , 7 30	1500	38 25	3 בקומה עמודים	6.400	121
1	31	1000	38 25	3 בקומה עמודים	1.400	400
3	44 , 40 45	1500	33	4	6.000	228
3	39 , 15 43	סה"כ 10.000	30	4	12.000	
סה"כ שטח רצפות ומספר יחידות דיור בכל הקומות					39.400	599

ב. חזרת % הבניה :

$$\% \text{ הבניה} = \frac{\text{סה"כ שטחי הרצפות במ"ר}}{\text{סה"כ שטחי המגרשים במ"ר}} = \frac{39.400}{60.190} = 65,5\%$$

ג. סכום הקואח של % הבניה ומס' יח' דיור

- קביעות תקנות הבניה המתאר לאזור מגורים ב' :
שטח בניה מקסימלי לכל 1000 מ"ר נטו = 67,5% ;
מס' יחידות דיור מקסימלי ל-1000 מ"ר נטו 10,95
- קביעות תקנות הבניה זו לאזור מגורים ב' :
שטח בניה מקסימלי לכל 1000 מ"ר נטו = 65,5% ;
מס' יחידות דיור מקסימלי ל-1000 מ"ר נטו 9,95

קרן קיימת לישראל

בורמן
21.2.61

[Handwritten signature]

בעלי הקרקע

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
א.ל. שור

חתימת היוזמים והמבצעים

חתימת המתכנן

הועדה המקומית לבנין וכנין ערים רמת-גן	
התכנית הועברה לועדה המחוזית	
להסקדה בישיבה מס' 46, 57, 64	
שהתקיימה ביום 24.9.61	28.2.61
יושב ראש הועדה	מנהרס העיר מזכיר הועדה

משרד הערים	
פקודת בנין ערים 1936	
ועדה סמויות לבניה ולתכנון	
סחוו תל-אביב	
מרחב תכנון עיר	כא-א
תכנית	עבור 1
הועדה המקומית בישיבתה ה	28.2.61, 4.6.61
לחתימת המתכנן	28.2.61

משרד הערים	
פקודת בנין ערים 1936	
ועדה סמויות לבניה ולתכנון ערים	
סחוו תל-אביב	
מרחב תכנון ערים	כא-א
תכנית	עבור 1
הועדה המקומית בישיבתה ה	28.2.61
החליטה להסקיד	28.2.61