

7 ספטמבר 2008

הוראות התכנית

מרחב תכנון מקומי רמת-גן

תכנית מתאר ומפורטת מס' רג/מק/1376

שינוי לתכניות רג/340 על כל תיקוניה רג/340/ב/1, רג/מק/1168, רג/1091

הרחבת רח' היצירה והשלמת כביש הטבעת בבורסה

בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62.א(2) ו-62.א(3)

(1) שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר ומפורטת רג/מק/1376, שינוי לתכנית רג/340 על כל תיקוניה רג/340/ב/1, רג/מק/1168, רג/1091 הרחבת רח' היצירה והשלמת כביש הטבעת במתחם הבורסה

(2) מקום התכנית : מחוז : תל-אביב
נפה : תל-אביב-יפו
עיר : רמת-גן
גוש : 6109
חלקות : 249
חלק מחלקה ארעית מס' 7 עפ"י רג/1091-
חלקי חלקות 125, 209, 243.
חלקי חלקות: 149, 238, 248, 233, 413,
422-423 (146 לשעבר)

(3) שטח התכנית : כ-4,050 מ"ר

(4) תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.

(5) גבולות התכנית : בצפון : חלקי חלקות : 146, 248, 238, 149
בדרום : בית ש.א.פ, בית סילבר
במזרח : דרך אבא הלל סילבר
במערב : רחוב תובל

(6) מסמכי התכנית : א) 2 דפי הוראות בכתב. להלן "תקנון"
ב) תשריט ערוך בקנה מידה 1:1000. להלן "תשריט"

(7) בעלי הקרקע : עיריית רמת גן
עיריית רמת גן בחכירה לנוריאני משה, דהרי דוד, כהן אלברט
אמד פיתוח נדל"ן והשקעות בע"מ
אינמרקט בע"מ
עדנה ויהודה קרונוברג בע"מ

8) יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן

9) עורך התכנית : מח' תכנון עיר, אגף הנדסה עירית רמת גן
בהשתתפות אדרי' לאה שפרבר

10) מטרת התכנית : הרחבת הדרך ברחוב היצירה והשלמת כביש הטבעת-המנהרה
במתחם הבורסה וחיבורה לחלקי הכביש שאושרו בתכניות תקפות
לרבות הפקעות לצורך הרחבת דרך.

11) הוראות התכנית :

- 1) השטחים הכלולים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם עיריית רמת-גן בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
- 2) ניתן יהיה להרחיב את הדרך ברחוב היצירה כמסומן בתשריט התכנית ולחבר את הדרך להמשך כביש הטבעת, לצורך השלמת כביש הטבעת.
- 3) בתחום שטח הדרך, לרבות בשטחי ההפקעה ניתן יהיה לסלול ולהקים נתיבי נסיעה שולי דרך, לרבות מעברים תת-קרקעיים ו/או עיליים להולכי רגל ולכלי רכב וכן מערכות תשתית.
- 4) התוואי הסופי ייערך עפ"י תכנית מדידה עדכנית בעת הוצאת היתרי בניה ויכלול, בין היתר, חיבור לדרך הטבעת הפנימית שבאזור הבורסה.
- 5) זכויות הבניה בגין תכנית זו יינתנו במסגרת תכנית רג/1181.
- 6) שטח הרחבת הדרך במפלס רחוב ניצירה ישמש כמדרכה להולכי רגל
- 7) הפקעת הוועדה המקומית לצרכי דרך תתבצע מגובה פני הקרקע ועד לעומק אשר יידרש, על פי קביעת הוועדה המקומית, לצורך בניית המנהרה, לרבות המרווח אשר יידרש לכך קונסטרוקטיבית בין המנהרה לבין מרתפי החניה שעל פי תכנית רג/1181. ובלבד כי לא תהיה מניעה חוקית לביצוע ההפקעה בשכבות כאמור. במידה ותהיה מניעה שכזו, כי אז תימצא טכניקה משפטית חלופית אשר תאפשר לבעלי הקרקע את בניית המרתפי החנייה מתחת למנהרה כגון הפקעה בדרך הרגילה והחכרת עומק הקרקע לבעלי הקרקע לשם הקמת מרתפי החניה.

12) הריסת מבנים :

כל מבנה לרבות גדרות ומתקנים, ו/או חפץ המצויים בתחום המיועד לדרך במפלס המינהרה בלבד יפוננו וייהרסו ע"י בעלי הקרקע. אם לא יבצע זאת בעצמם תוך תקופה קצובה שלא תעלה על 60 יום מיום משלוח ההודעה בדואר רשום, רשאית העירייה או מי שבא במקומה לבצע את הריסה והפינוי בעצמה ובעלי הקרקע יחוייבו בתשלום הוצאות ההריסה והפינוי.

13) תנאים למתן היתרי בניה :

הכנת תכנית פיתוח וביצוע שתהיה מותאמת לתכנית רג/1181 שבהליכי אישור וחיבור לדרך כביש הטבעת הקיים ותכלול בין היתר את המפלסים הסופיים.

14] תנאים לשלבי ביצוע :

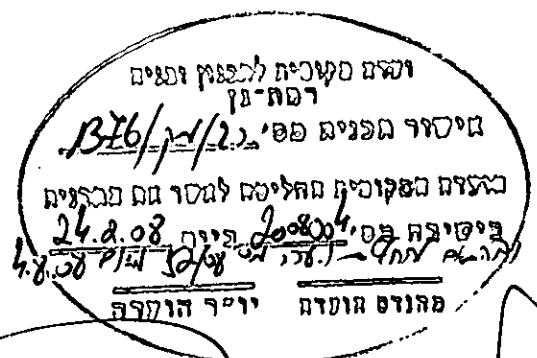
- א. הקמת הפרויקט לפני בנית המנהרה : תנאי להוצאת היתרי בניה להקמת מרתפי החניה שמתחת למנהרה, בתחום הדרך יהיה אישור מהנדס העיר לכך שתכנון המרתפים מאפשר הקמת המנהרה מעליהם.
- ב. הקמת המנהרה לפני התחלת בנית הפרויקט : בנית מרתפים מתחת לכביש הטבעת תותנה באשור מהנדס העיר לתכנון ולביצוע של התמיכות הנדרשות להמשך קיום ותפעול המנהרה לאורך כל שלבי הביצוע.
- ג. הקמת כביש הטבעת בו זמנית עם תחילת בנית הפרויקט : תנאי להוצאת היתר לפרויקט יהיה אישור מהנדס העיר לתיאום התכנון והביצוע שלהם עם כביש הטבעת וזאת ללא עיכוב בלוח הזמנים לבצוע המנהרה
- ד. בכל מקרה לא יהיה בבנית מרתף החנייה כדי לעכב את בניית המנהרה על פי התכנית הנדונה.

15. זמן ביצוע :

זמן ביצוע משוער למימוש תכנית זו היא 5 שנים מיום אישורה כחוק .

16) כפיפות :

תכנית זו כפופה לתכניות רג/340 על כל תיקוניה, רג/340/ב/1, רג/מק/1168, רג/1091, כל עוד לא שונו על ידי הוראות תכנית זו.



איים כן
23.10.08