

לשאלת  
כרטיס  
המחיצות

מרחב תכנון מקומי רמת - גן  
תכנית מפורטת מס' רג/735 א'  
שינוי לתכנית מפורטת מס' רג/735

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שינוי לתכנית מפורטת מס' רג/735 א'.
2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המוחסם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה. להלן התשריט.
3. תשריט התכנית : התשריט המצורף לתכנית זו והערור בק.מ. 1:250 והנושא את אותו השם, וכן נספח התנועה הערוך בק.מ. 1:100 - 1:250 והנושא מס. 159\1 עד - 159\6 מתאריך 6.89 ומהורה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתכנית זו.
4. מקום התכנית :

מחוז :	תל-אביב
נפה :	תל-אביב - יפו
עיר :	רמת - גן
גוש :	6126
חלקות :	61, 69, 71
5. המקום : רחוב קריניצי פינת רח' ביאליק
6. שטח התכנית : 2000 מ"ר
7. יוזם ומגיש התכנית : הועדה המקומית לתכנון וביניה רמת - גן.
8. עורך התכנית : שני קו תכנון בע"מ, רחוב אפשטיין 2, תל - אביב
9. בעלי הקרקע : קקלא נחום בע"מ  
מצל עו"ד מקוב  
רחוב גרוזנברג 13, תל - אביב

**משרד הפנים**  
מינהל ספוח תל-אביב  
הלשכה הטכניוית לתכנון

10. מטרת התכנית :

תכנית זו באה לשנות את תכנית 735 כדלקמן :

- א. לקבוע שטח מסחרי במפלסי הרחובות ביאליק וקריניצי ומעליהם מגדל בן 9 קומות טיפוסיות למכון דירות הכולל את השירותים הנלווים למכון דירות.
- ב. שינויים ארכיטקטונים בנינוי שנקבע בתכנית ד"ג 735 הכל עפ"י נספח הבינוי המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

11. יעודים ושימושים :

היעודים של הקרקעות בהתאם לתכנית יהיו בהתאם למסומן בגוף התשריט מצב חדש למכון דירות בלבד ולכל השימושים המפורטים בו, וכן מסחר בקומות התחתונות.

12. הוראות בניה :

- א. הבניה בהתאם לנספח בינוי מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו ותשריטה.
- ב. ניתן יהיה באישור מיוחד של הוועדה המקומית לאפשר בנית חניון תת קרקעי מתחת למדרכות עד קו אבן השפה ומתחת בתחום החלקה המקורית וזאת בהסכם מיוחד עם עיריית רמת - גן עם זכות מעבר לשרותי הנדסה מתחת למדרכה עד גובה שבין 1.5 מ' עד 3.5 מ' עפ"י דרישתו של מהנדס העיר כמסומן בנספח החניה בתשריט.

משרד הפנים  
מינהל סחור-הר-אביב  
בלשכה הסמוכה לתכנון

ג. שטחי רצפות הבניה בהתאם לטבלה כדלקמן :

ה ק ו מ ה	יעוד השטח	סה"כ שטח לא בחישוב	סה"כ שטח בחישוב	ה ע ר ו ת
מרתף	-12.10 חניה ומקלט	1588.00		מרתף חניה 1216 מ"ר מקלט 372 מ"ר
מרתף	-9.10 חניה	1588.00		
מרתף	-6.10 חניה	1588.00		
קומת קרקע	שטח מסחרי	279.00	496.00	279 מ"ר שטח אחסנה בלבד. גובה שטח זה 220 מ' נטו
קומת כניסה	שטח מסחר כניסה +0.00		704.00	
קומת מכון כוכב גלדיה	מכבסה, מחסן משרדים, בר 400 מ"ר		297.00	בחלקו קומת עמודים מפולטת
קומת ביניים	צנרת	355.00		גובה הקומה כא יעקה עכ 2.20 מ' נטו
9 קומות טפוסיות	חדרי מכון	559.00	2977.00	559.0 מ"ר - מדדגות מעליות כולל פרוזדורים
קומת טכנית	מכונות מיזוג אוויר + דודים +40.30	455.00		
קומת שירותים	שוקע, בריכת שחיה + מלתחה	455.00		כא כוכב חלל בריכת שחיה 73 מ"ר
קומת	בריכת שחיה + גג, ח' מתקנים וכו' +46.30	455.00		
ס ה " כ		4474.00	7322.00	

תבנון בע"מ

משרד המבנה  
מחוז תל אביב  
תאריך: 11/11/2011  
מס' תכנון: 1111111111

חלקת

ד. קוי בנין - כמסומן בתכנית

ה. גובה הבנינים באישור משרד הבטחון ואגף תעופה אזרחית, הסידורים התברואתיים בהסכמת לשכת הבריאות המחוזית; הסידורים למניעת דליקות באזור באישור מכבי אש. האישורים הנ"ל יידרשו לפני הוצאת היתר הבניה.

ו. על בעל הנכס לשאת בכל הוצאות התכנון הכללי, הפיתוח ואחזקה שוטפת של החניון.

ז. בסמכות הועדה המקומית לקבוע תובת הקמת מעבר להולכי רגל מאקומות המסחריות אל הככר שמעבר לרחוב ביאליק כתנאי להיתר בניה.

ח. יש לבצע את החניון בשלמותו עפ"י הנספח התחבורתי לכל שכני בצוע.

13. מעבר לציבור :

א. השטחים סביב הבנין מיועדים למעבר חופשי של הציבור, אסור להניח עליהם דבר או להשתמש בהם בכל צורה, או לגדור גדרות, פרט לשימושים שיאושרו על-ידי הועדה המקומית.

ב. ברישום המגרשים הנ"ל תירשם זיקת הנאה למעבר לגבי כל מגרש בדבר הזכויות הנ"ל של הציבור.

ג. הפיתוח ואחזקת השטחים הנ"ל יבוצעו ע"י הבעלים ועל חשבונם.

ד. על הבעלים לכלול בתכנון הבית המשותף, באם ירשם ככזה, סעיף בדבר זכויות המעבר הנ"ל.

14. החניון :

החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקנות תכנון הבניה תקון תשמ"ג 1983 בדבר התקנת מקומות חניה וכשביעות רצון מהנדס העיר, הכניסות והיציאות ופתחי החניה יהיו בהתאם לתשריט המצורף.

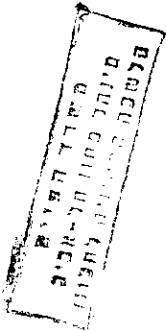
א. נספח החניה המצורף לתכנית יהווה חלק בלתי נפרד של התכנית.

ב. היתר בניה יוצא רק לאחר אישור יועץ התחבורה של העירייה לתכנון מפורט של הסדרי החניה והגישות כי התכנית תואמת את הנחיות משרד התחבורה לתכנון חניונים מנובמבר 1981.

ג. החניון על כל מפלסיו יבוצע בשלב א' של הבניה כולל הריסת הצריף בכניסה לחניון מרחוב אלכסנדר.

ד. יובטח כי מקומות החניה בחניון לא יוצמדו ולא ימכרו למשתמשים מסוימים על ידי רישום הערת אזהרה בטאבו.

ה. הפעלת החניון בהתאם לדרישות הועדה המקומית



15. הוראות לאיחוד חלקות :

- א. יש לבצע את איחוד החלקות בהסכמת הבעלים.
- ב. איחוד החלקות יבוצע בהתאם לפרטים המובאים בלוזות המפורטים לתשריט המהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- ג. שטחי המגרשים לאחד הביצוע בניתן בלוח החלוקה החדשה, ניתנים לשינויים קלים כתוצאה מהמדידות באתר והדבר לא יחשב בשינוי תכנית זו.
- ד. האיחוד והחלוקה החדשה יבוצעו בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק").

16. רישום בספרי המקרקעין :

- א. הרישום ייעשה על סמך מפות לצרכי רישום, המבוססות על פרטים שבלוח החלוקה החדשה בהתאם לפרק ג' סימן ז' סעיף 125 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
- ב. לצורך רישום יראו את החלקות שחלקים מהם נכילים בתחום התכנית כאילו נכללו בשלמותן בתחומה.

17. רישום שטחים ציבוריים :

השטחים המסומנים לשטחים ציבוריים או להרחבתם המסומנים במספרים ארעיים א ו ב וכמו כן השטח המסומן בסדרה ארעית ג שהוא שטח השלמת חלקה 424 המיועדים להפקעה יופקעו כחוק וירשמו על שם עיריית רמת - גן ללא תמורה.

18. הוראות כלליות - תקנות לבריאות הציבור :

- הניקוז, הביוב ואספקת המים יוסדו לשביעות רצונם של מהנדסי העיר ומשרד הבריאות.
- מגישי התכנית מתחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות ובאי כוחו וכמו כן לבצע סידורים סניטריים ואנטי מלאריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.

פרוטוקול  
 מס' 10  
 תש"ל

19. הימלי השבחה :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תהיה רשאית להטיל ולגבות הימל השבחה.

20. שכרי ביצוע :

א. תחילת ביצוע התכנית תוך שנתיים מיום אישורה הסופי. התחלת הבניה תהיה לא יאוחר משנה מיום הוצאת היתר.

ב. באם לא יבוצע האמור בס"ק א' בתקופה האמורה תתבטל תכנית זו מאליה ועל המקרקעין תשוב ותחול תכנית רג 735.

21. כ פ י פ ו ת :

תכנית זו תהיה כפופה להגבלות שבתכנית הממאר רג/340 על תיקוניה, פרט לאלו מהגבלותיה הנוגדות את הסעיפים דלעיל.

22. מבנים להריסה :

א. מבנים בשטח התכנית המסומנים להריסה (בתשריט) יפונו ויהרסו ושירי הפסולת יסולקו ע"י בעלי הקרקע או חליפיהם ועל חשבונם לפני הוצאת היתר הבניה.

ב. המבנים המסומנים להריסה בשטח ציבורי יהרסו ע"י בעלי החלקות הנ"ל ועל חשבונם לפני הוצאת היתר הבניה.

23. היתר בניה :

היתר בניה יינתן רק לאחר הגשת תכנית פיתוח בק.מ. 1:100 ומאושר ע"י מחלקת מהנדס העיר. בתכנית זו יפורטו חומרי אמר, סוגי צמחיה ופרטי בנין ונוף כפי שיידרש ע"י מחלקת מהנדס העיר. הוצאות הפיתוח יחולו על בעלי הקרקע.



24. הוצאות עריכת התכנית :

הוצאות עריכת התכנית יחולו על בעלי הקרקע בהתאם לאמור בסעיף 62 (12) לחוק כולל הוצאות התכנון, הוצאות הכנסת מפה לצרכי רישום והוצאות רישום התכנית בספרי המקרקעין. לא יינתן היתר בניה לפני הסדר תשלום ההוצאות הנ"ל.

25. דודי שמש :

לא יוחקנו דודי שמש על גגות מבנים או בסמוך למבנים אלא על-פי אישור מהנדס העיר.

26. אנמנות לדדיו ולטלויזיה :

לא תותקן יותר מאנמנה אחת לדדיו ולטלויזיה על גג הבנין, ואנמנה זו תשמש את כל דיירי הבית ומשתמשיה.

חתימת בעלי הקרקע

~~לקרא נחום בע"מ~~

חתימת יוזם ומגיש התכנית

~~שני תכנון בע"מ~~

חתימת עורך התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רמ	
מס' ריש	735/735
מס' מוקדמת	735
תאריך	25.12.88
מס' מיום	82
מס' מיום	16.11.87
מס' מיום	478
מס' מיום	31.7.89
מס' מיום	16.1.89
מס' מיום	193
מס' מיום	199
אג"ח הועדה	
תאריך	

26.11.90  
שני תכנון בע"מ

מס' תכנון  
הכשכה הרשמית לתכנון



מדינת ישראל / משרד הפנים  
חוק תכנון והבניה תשכ"ח-1965  
מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי (א.מ.ז.)  
 תוכנית מתאר/מפורטת מסי 2/495  
 הועדה המחוזית בשיבתה מסי 493  
 מיום 16.1.89 החליטה להגיש תנאי תוכנית  
 37.7.89  
 ש.ש. 105  
 יושב ראש הועדה  
 נחל סלני כפר  
 סמל 45190

משרד הפנים  
 מחוז תל-אביב  
 תאריך: 16.1.89

משרד הפנים  
 מחוז תל-אביב  
 תאריך: 16.1.89