

מרחב תכנון מקומי רמת-גן

תכנית מפורטת מס' רג/839

בהתאם לתכנית מתאר חלקית רג/740

מחוז: תל-אביב

נפת: תל-אביב-יפו

עיר: רמת-גן

גוש: 6204

חלקות: 342,50,49 בשלמות וחלק מחלקה 345

שטח התכנית: 5,542 מ"ר

בעלי הקרקע: אליפרום בע"מ ואח'

יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה רמת-גן

עורך התכנית: אדריכל יהודה לנדאו,
רח' שפירא 9,
תל-אביב טל' 280203

1. התכנית - שמה תחולתה ותשריטה

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' רג/839 ותחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. גבולות התכנית

גבולות התכנית המסומנים בתשריט בקו כחול כהה הם:
בצפון: רחוב הלפיד
במזרח: רחוב מודיעין
בדרום: רחוב ז'בוטינסקי
במערב: חלקות מס' 343, 344, 387, 388 בגוש 6204.
3. מטרת התכנית

מטרותיה של תכנית זו הן:
א. להתוות את הבינוי בתחום התכנית;
ב. לקבע את שטח הרצפות בכל קומה, מספר הקומות והשימושים בכל קומה;
ג. לקבוע כניסות יציאות לחניה, ומיקום החניות;
ד. להרחיב דרכים.
4. יחס לתכנית המתאר

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר המקומית רג/340 על תיקוניה וכן הוראות תכנית המתאר החלקית רג/740.
5. פרטים ורשימת תכנוליות

א. לא ינתן היתר במה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכנוליות שלהלן, לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין;
ב. מגרש מיוחד: צהוב מותחם בחום עם קווים חומים. באלכסון:
1. הבנין שיבנה על חלקות 49 ו-342 יהא בן 17 קומות ויכלול קומת קרקע למסחר, 2 קומות מלאות למשרדים, קומה מפולשת, קומת מכוונות, 10 קומות למשרדים, קומה למסעדה, קומה כפולה למכוונות ושירותים;
2. בבנין שיבנה על חלקה 50 תהיה קומת קרקע למסחר ומעליה 3 קומות למשרדים.
6. ה פ ק ו ת

השטחים בתכנית זו המסומנים כחלקות ארעיות 2, 4, 6, 7 והמיועדים לדרך ציבורית יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם עיריית רמת-גן כחוק.
7. הוראות בניה

א. שטח התכנית המיועד לבניה יהיה באזור המגרש המיוחד.
ב. הבניה תהיה בהתאם לבינוי המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו ותשריטה.

- ג. קווי הבניה - כמסומן בתשריט.
- ד. הקווים המסמנים את הבנינים כפי שהם מופיעים בתשריט מראים על מגמת תכנון בלבד. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלו בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים לבין עצמם ובין הבנינים לדרכים הגובלות וקוי הבנין הצדדים והאחוריים.
- ה. אזורי הבניה - כמסומן בתשריט בטבלת השטחים ובטבלת זכויות הבניה.
- ו. שטח רצפות הבניה - בהתאם לטבלה המצורפת בתשריט בתוספת השטחים המיועדים לשרותים השונים של הבנינים.
- ז. גובה הבנינים יהא באישור משרד הבטחון ואגף התעופה האזרחית.
- ח. הסידורים התברואתיים - באישור לשכת הבריאות המחוזית.
- ט. הסידורים למניעת דליקות - באישור מכבי-אש.
- י. האישורים הנ"ל ידרשו לפני הוצאת היתרי-הבניה.
- יא. על בעלי הנכסים לשאת באופן יחסי לגודל נכסיהם בכל הוצאות התכנון הכללי, הפיתוח והאחזקה השוטפת של החניות.
- יב. מותר יהיה לבצע את הבינוי בשלבים בהתאמה לתכנית הכללית המאושרת.

ט ב ל ת ז כ ו י ו ת ה ב נ י ה

החלקות	שטח במ"ר	הקומה	שטח רצפות במ"ר בקומה	מספר קומות	ס"ה שטח רצפות	% בנייה בשטח נטו
49 +	3,675	קרקע	881	1	881	24.00
342		א	407	1	407	11.07
		ב-ג	1253	2	2507	68.23
		ו-טו	338	10	3380	91.90
		ט"ז	175	1	175	4.80
		דרך			7350	200.00%
	635					
סה"כ	4,310					
50	731.00	קרקע	292	1	292	40.00
		א	-	-	-	-
		ב-ג	400	2	800	109.40
		ד	370	1	370	50.60
		דרך			1462	200.00%
	191.00					
סה"כ	922.00					

3,675
24
14,400
50
715

ח נ י ה 9.

- א. החניה תהיה כמסומן בתשריט.
- ב. הכניסות, היציאות ושטחי החניה יהיו בהתאם לתשריט.
- ג. הכניסה לחניון הבנין שעל חלקה 50 תהיה דרך חלקות 49 ו-342.
- ד. סדורי החניה יהיו לפי דרישות משרד התחבורה.
- ה. החניון יהיה פתוח לשימוש בעלי הנכסים. בעלי הבנין יהיו אחראים להפעלתו ואחזקתו במצב תקין, נקי ומתאים למטרת החניון.

- 10.1 .10 לא ינתן היתר בניה אלא לאחר שמהנדס העירייה אישר תכנית פיתוח לאותו שטח.
- 10.2 תכנית הפיתוח תכלול בנוסף לאמור בחוק התכנון והבניה - סוגי ריצוף, סוגי חומרי גמר, וסוגי צמחים בגינון.
- 10.3 תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית בקנה מדה - 1:100.
- 10.4 תכנית הפיתוח וביצוע הפיתוח יהיו על חשבון בעלי הקרקע.
- 10.5 הפיתוח יבוצע במקביל לתקופת הבניה של המבנים. לא תנתן תעודת-גמר לפני אישור מהנדס העירייה על השלמת תכנית הפיתוח.

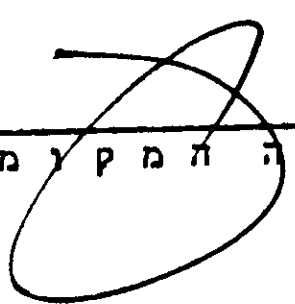
11. מבנים להריסה

מבנים בכל חלק משטח התכנית המסומנים בתשריט להריסה יפוננו ויהרסו ושיירי הפסולת יסולקו ע"י בעלי הקרקע או חליפיהם ועל חשבונם - לפני התחלת הבניה באותו חלק של המגרש.

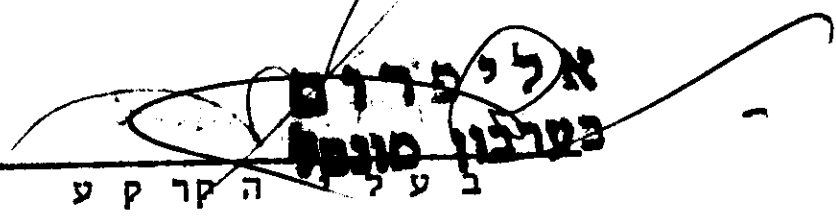
12. שלבי ביצוע

תכנית זו תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

13. חתומות


הועדה המקומית


עורך התכנית

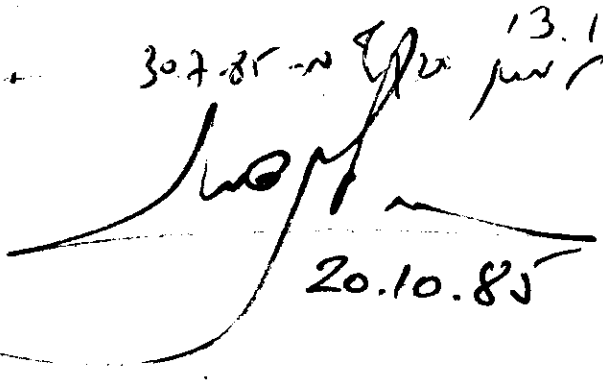

אלי פידום
בערבו מונט
בעלי הקרקע

המחלקה לתכנון ולבניה
תש"ס 1985

מס' תכנית 839/א
מס' 250
מס' 432

מס' 307/85
מס' 412/85

מס' 22/10/85


20.10.85

מס' תכנית 831/א
מס' 740/א

מס' 401
מס' 3683

מס' 13.12.84

מס' 307/85

מס' 20.10.85

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור

אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____

חתימה _____