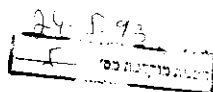


תאריך - 12 במאי 1993 .

מרחב תכנון מקומי רמת - גן.
תכנית מפורטת מס' ר"ג/988
שינוי לתכנית מפורטת מס' ר"ג/839
בהתאם לתכנית מתאר חלקית ר"ג/740



1. מקום

מחוז : תל-אביב
נפה : תל-אביב יפו
גוש : 6204
חלקות : 49, 50, 342 וחלק מחלקה 345.

2. שטח התכנית.

5542 מ"ר.

3. תחולת התכנית.

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו (להלן התשריט).

4. תשריט התכנית.

התשריט המצורף לתכנית זו והערור בק.מ. 1:500 והנושא את אותו שם יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתכנית זו.

5. בעלי הקרקע.

מנחמי בוני מגדלי דוד ר"ג (חלקות 49, 342, וחלק מחלקה 345) בניני מ.י. גינדי הנדסה ופיתוח בע"מ. (חלקה 50)

6. יוזם ומגיש התכנית.

בעלי הקרקע.

7. עורך התכנית.

א. גבירצמן מתכננים בע"מ.

8. משרות התכנית.

- א. שינוי הבינוי והעיצוב הארכיטקטוני בהתאם לזכויות הבניה המפורטות בתכ' מתאר חלקית ר"ג 740 .
ובהתאם לתכנית מפורטת ר"ג 839 .
- ב. לאפשר הקמת מרתף בשטח של 3828 מ"ר (שטח מישני).
- ג. לאפשר הקמת קומת קרקע בשטח כולל של 3252 מ"ר, מתוכם 1348 מ"ר למסחר (שטח עיקרי) ו - 1904 מ"ר לחניה חדרי מכוניות מבואות, מעליות, חדרי בטון, מדרגות, וקומת עמודים (שטחים משניים).
- ד. לאפשר הקמת מבנה חניה בן שתי קומות מעל לקומת המסחר בשטח של 6507 מ"ר (שטח משני).
- ה. לאפשר הקמת מפלס ביניים לחניה בשטח של 690 מ"ר (שטח משני).
- ו. לאפשר הקמת מבנה משרדים בן 5 קומות בשטח כולל של 9255 מ"ר מתוכם - משרדים 7464 מ"ר (שטח עיקרי), מדרגות, מעליות פרונטורים, חדרי בטון, בשטח של 1791 מ"ר (שטחים משניים) סה"כ שטחים משניים - 8812 מ"ר.
- ז. סה"כ שטחים משניים - 14720 מ"ר.

א. גביעמן מתכננת/ערמ

9. חניה.

- א. החניה תהיה מעל קומת המסחר בשני המפלסים וכן בחלקי המבנה האחרים כמפורט בתשריט נספח חניה.
- ב. מפלס החניה העליון יבוטל בחלקו באופן שהחניות תהיינה במרחק של כ 9.0 מ מבול המגרש והתתוס של כ - 9.0 מטר יהיה מגוון, מקומות החניה במפלס זה תהיינה ברובן מקורות הכניסה והיציאה מהחניון מרחוב הלפיד.
- ג. מספר מקומות החניה יהיו ובהתאם לתקנות התכנון והבניה התקנות מקומות חניה התשמ"ג 1983. או בהתאם לתקן שייקבע בעיריית ר"ג בעת הוצאת היתר בניה, לפי הגבוה מביניהם.
- ה. ניתן יהיה לבצע שינויים בחניה לאחר מתן ההיתר בתאום עם מח' דרכים ותנועה של עיריית רמת-גן.
- ו. הגישה לחנייה לחלקה מס' 50 תהיה דרך חלקות מס' 49 ו 342.
- ז. תרשם זכות מעבר לרכב בהרחבת הדרך ברחוב הלפיד לצורך כניסה ויציאה מהחניון ברוחב של 3 מ'.

10. יחס לתכנית המתאר.

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר החלקית ר"ג/740 ור"ג/839 כל עוד לא שונו בתוכנית זו.

11. הוראות בניה.

- א. הבניה תהיה בהתאם לתכנית הבינוי המצורפת בתשריט כפופה לתערוות הרשיות (הג"א, כיבוי אש, תעופה אזרחית וכו') וניתן יהיה לשנות שינויים לא מהותיים בהתאם לדרישות מה"ע.
- ב. ניתן להעביר אחוזי בניה ממפלס למפלס עד 20% מזכויות הבניה באישור הועדה המקומית בלבד, ובתנאי שישמרו קוי הבנין, הגובה והחזיתות.
- ג. הבנין ייבנה כפרויקט אחד.
- ד. מרתף - תותר הקמת מרתף לאחסנה, לחניה על פי הוראות מתאר ר"ג/340 ג/3, האחסנה במרתף תהיה צמודה למסחר שמעליו ולא תשמש לצורכי מסחר.
- ה. קוי בנין - בהתאם למסומן בתשריט.
- ו. חומרי הגמר עפ"י דרישתו של מהנדס העיר.

13. הפקעות.

השטחים בתכנית זו המסומנים כחלקות ארעיות 7,6,4,2 והמיועדים לדרך ציבורית יופקעו ע"י הועדה וירשמו ע"ש עיריית רמת גן כחוק.

14. פיתוח.

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

15. איכות הסביבה.

- 15.1 היתר הבניה לחניון הפתוח במפלס הביניים, מתקני מיוג האויר על גגות המבנה, תדרי המכוניות, גנרטורים וכו' יהיו מלווים בתכנון אקוסטי מפורט למניעת מטרדים לדוירים הסמוכים ויאושר ע"י היחידה העירונית לאיכות הסביבה.
- תעודת הגמר לבנין תלווה בחו"ד מומחה המעידה על ביצוע הוראות ההיתר, כאמור לעיל.

תוקף התכנית ל-10 שנים מיום אישורה כחוק.

~~מחסי בוצ' סודלי דוד ד"ר בע"מ~~

חתימת בעלי הקרקע

הנה סדר וקצרים במ

~~מחסי בני פזל דוד ד"ר נ"מ~~

רחוקים מהים :

א. גבי צמן מתכננים בע"מ

צוות ימות המערכה ג' :

[illegible]

(8. כ)
(תקנון צד)

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה חש"ב-1965

אישור תכנית מס. 988/60

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 10.5.93 לאשר את התכנית

י"מאן יסקו
יו"ר הוועדה המחוזית
מקור התכנית 160-93