

(א-ה-5)

מרחב תכנון מקומי רמת-גן  
 תכנית מתאר מפורטת מס' ד"ג / 887  
 שינוי לתוכנית מפורטת מס' ד"ג / 714 א'  
 מרכז קריית קրיניצי

1. שם התכנית - תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מפורטת מס' ד"ג / 887 שינוי  
 לתוכנית מפורטת מס' ד"ג / 714 א', מרכז ק. קרייניצי.

2. משמעות התוכנית -  
 התוכנית כוללת את המטכחים הבאים:  
 א. 6 דפי הוראות בכתב. להלן הוראות התוכנית.  
 ב. תשריט נורוך בק.מ 1:250.  
 ג. ספחה ביןוי בק.מ. 1:250.  
 ד. ספחה חנוכה וחניה.  
 מטכחי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלהם.

3. תחום התוכנית -  
 תוכנית זו תחול על השטח המתואם בקוו כחול כהה  
 בתוכנית.

<u>מקום התוכנית</u> -	מחוז :	תל-אביב
	עיר :	רמת-גן
	גוש :	6236
	חלוקת :	156

5. גבולות התכנית -  
 בין רח' מנذס מזרום לבין רח' ספיר ממזרח.

6. שטח התוכנית -  
 2,420 מ"ר.

7. בעלי הקרקע -  
 פרטיהם.

8. יחסים התוכנית -  
 גני דולינגר בע"מ.

9. עורכי התוכנית -  
 אמאמב תכנון - א. ניב, א. שורץ - אדריכלים.

### מטרת התוכנית

.10

- שינוי יעוד אזור מרכז אזרחי לאזור למגרש מיוחד.
- א. לקבוע תכליות למסחר, מגורים.
  - ב. לקבוע זכויות בניה לשטחים עיקריים ולשטחי שידות.
  - ג. לקבוע מיקום השימושים בחלוקת שוני של הבניין.
  - ד. לקבוע תוכנית ביןיה מנהה, הנחיות לבינוי, הוראות בניה מחייבות ותנאים למתן היתר בניה.
  - ה. לקבוע אזור בו תיקבע זכות מעבר לציבור.
  - ו. להסדיר נושא תנועה.

### יחס לתוכניות אחרות

.11

על תכנית זו חלות הוראות תכנית המתאר ר"ג / 340 על כל תיקוניה, להלן "תוכנית המתאר" ותוכנית ר"ג / 214 א' ככל שלא שונו בתכנית זו. ככל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו ובין הוראות תכנית מתאר מקומית או מפורשת אחרת הינה על שטח התוכנית תכרענה הוראות תוכנית זו.

### הוראות התוכנית

.12

#### אזרור למגרש מיוחד

.12.1

השיטה הצבעונית בתשריט בצביע צהוב מותחן בקו חום הינו אזרור למגרש מיוחד.

#### שימושים למגורים ומסחר:

א' - בניין קיים בקומת מרתק וקומת קרקע שימושים של מסחר.

ב' - בבניין חדש בקומת מרתק חניה ושטחי שידות, בקומת הקרקע מסחר, לובי מגורים ובקומות 2-8 – מגורים.

שטח י"ד ממוצעת יהיה 112 מ"ר של שימושים עיקריים. בכל קומה תהיה לא יותר מ-3 י"ד. מספר י"ד בבניין לא עלתה על 20 י"ד.

ג' גובה הבניין יהיה 7 קומות מעל לקומת הקרקע מעל 4 קומות למר��פי חניה.

ד' קרי הבניין יהיו עפ"י המצוין בתשריט.

ה' יותרת הקמת 4 קומות מרתקים עד לגבול המגרש בכפוף למוגבלות הנוגעת למעבר תשתיות.

ו' תקרת מרתק עליון שמהוץ לקונטדור הבניין לא תעלה מעל מפלס פני הקרקע.

ז' יותרת הקמת תחנת שנאים בקו בניין 0.0 עפ"י דרישות חברת החשמל.

א' בשטח קומה 1 בחלק שמתחתי לבניין המגורים יותרד שימוש לדוחות דיירי בניין המגורים כגון: מונעון בריאות, חדר

משחקים, חדר עגנות ומחסנים לדירוי הבניין.

השיטה ירשם כטיח משותף של דיירי בניין המגורים.

**אישור**

12.2

ازור זכויות מעבר לציבור בקמת קרקע

- א. השטח המסתמן בקיום ירוקים אלכסוניים על רקע הייעוד הינו  
אזור זכויות מעבר לציבור בקמת קרקע.
- ב. תנאי להזאתה היתר בניה עפ"י תוכנית זו היא מתן התמיכות  
לשימוש הערות אזהרה לגבי זיקת הנאה לשימוש הציבור בספר  
המקראין ע"י בעלי הקרקע.
- ג. לא תינתן תעוזת גמר לבניין אלא אם בוצע שימוש זיקת  
הנאה.

  
**מאושרת**

• Ակն առաստ շահ ս. ա մասն առա՛, առօր ո մակա վ. ա. թ.

**מאותה**

.14. הוראות מיוחדות

14.1 נספח בינוי מנהה

נספח הבינוי יהיה מחויב בכל הנוגע ל:

- א. מספר הקומות וגובה המבנים.
- ב. מיקום בניין המגורים.
- ג. קויי בניין.

בשאר הנושאים נספח הבינוי יהיה מנהה.

14.2 עיצוב המבנה הקיטוף

תנאי להוצאה היתר בניה יהיה הבטחת שיקום המבנה הקיטוף והחמתו לחומר הגמר של המבנה החדש עפ"י דרישת מהנדס העיר.

.15.

תנאי למתן היתר בניה ואישור אקלוס

15.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור הייחידה הסביבתית של עיריית רמת-גן.

15.2 תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור עיריית רמת-גן לתוכנית הפרדה בין החניון המסתחררי לבין חניון מגורים.

15.3 תנאי לאקלוס יהיה אישור עיריית רמת-גן של הביצוע המלא של מערכת הפרדה של חניון המגורים על כל רכיביה ופרטיה הנדרשים.

.16. תנוועה וחניה

א. הਪתרונות לחניה יינתנו בהतבסט על תקן החניה התקף בעת>b�שה להיתר בניה.

ב. מקום הפוריקה והטעינה של המסתחר יהיה על פי המסומן בנספח התנוועה המצורף לתוכנית ומהוות חלק ממנו.

ג. קומת חניה עליונה תשמש חניה למשהר.

ד. תעשה הפרדה פיזית (מחסום) בכניסה אל קומות חניון המגורים.

ה. החניה למגורים תרשם על שם בספרי רישום המקראלי. בשטח משולש הראות שבנספח התנוועה, אסורה כל בניה לרבות גדרות וקירות.

.17. באר מים

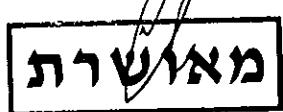
תנאי להוצאה היתר בניה, קבלת אישור משרד הבריאות בדבר התאמת אמצעים למניעת זיהום לבאר המים הקיימת.

.18. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה בחוק.

.19. ז. מובייצוע התוכנית

תוכנית זו תבוצע תוך 10 שנים מיום אישור התוכנית.



התוכניתן בזאת רצון מוחממד יacobovitch  
בנין גרשון נסיך כהן

ו.א. 7221/14 נסיך כהן

יacobovitch

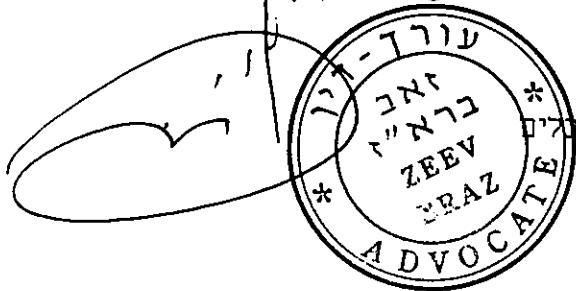
\* בעלי הקרקע - עקיבא גרשון

בן ציון גרשון

ニצחה ברא"ז נסיך כהן

אויגר התייחסות נסיך כהן  
חיה האמן רצון מוחממד יacobovitch  
וושווים נסיך כהן כהן

עורך התוכנית - אמאב תכנון - א. ניב, א. שורץ אדריכלים



משרד הפנים מחוז תל אביב
חוק חתיכון ובנייה תשכ"ה - 1965
<u>אישור תוכנית מס' ר/ת 228</u>
הועודה המחויזת לתוכנית ובנייה החליטה
יום 5.6.2005 לאישר את התוכנית.
<u>שפטאל לסקר</u>
וועדת חמוץות
6.8.2005

תכנון יזום וIMPLEMENTATION בע"מ  
525 ג' רח' בצלאל 28, תל אביב  
7549950: 079 7549954  
אמאב

\* מושבה חתימה - אבירם זולינגר