

5-2819

(3)

מרחב תכנון מקומי רמת-גן
תכנית מפורטת מס' רג/מק/1050/א
שנוי לתכנית מפורטת מס' רג/1050
בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 (א)(5)(8)(9)

1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא : תכנית מפורטת מס' רג/מק/1050 / א, שנוי לתכנית מפורטת מס' רג / 1050,
תכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62 (א) (5) (8) (9) ,

2. מקום התכנית :

מחוז : ת"א
נפה : תל-אביב יפו
עיר : רמת גן
גוש : 6127
חלקה : 238
מיקום : רח' ארלוזורוב 36 , פינת רח' מעלה הצופים ר"ג.

3. תחולת התכנית 1:

תכנית זו תחול על משטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט בגוש 6127 חלקה 238 .

4. גבולות התכנית:

מצפון חלקה 918,918 בגוש 6127
מדרום : רח' ארלוזורוב.
ממזרח : רח' מעלה הצופים.
ממערב : חלקה 235 בגוש 6127

5. שטח התכנית:

710 מ"ר

6. מסמכי התכנית.

א. 2 דפי הוראות התכנית בכתב להלן "התקנון"
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:250 הכולל נספח בנוי להלן "התשריט"
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

7. יוזם ומגיש התכנית

רננים חברה להשקעות בע"מ.
בזל 10 ת"א טל' 5464883

8. בעל הקרקע

ציפורה בליצר
רח' בזל 10 ת"א טל : 546483

9. עורך התכנית

עמירם כץ אדריכלים
מעבר יבוק 5 ת"א טל' 6968876

10. מטרת התכנית:

שינוי הוראות הבינוי של תכנית רג/ 1050 עפ"י סעיף 62 א (א) ע"י :
א. הגדלת גובה הבניין המותר מ- 4 קומות + קומת מסחרית ל- 5 קומות + קומת מסחרית
(ותוספת 1 קומה מעל המותר עפ"י התוכנית הראשית), עפ"י סעיף 62 א (א) (9) ,
ב. קביעת גודל שטח עיקרי מינימלי לדירה בסך 30. מ"ר עפ"י סעיף 62 א (א) 8, ללא שינוי סה"כ
השטחים העיקריים.

11. הוראות התכנית.

- א. שינוי תכנית הבנוי של תכנית רג/ 1050, ללא שנוי בסה"כ השטחים ע"י תוספת קומה (חמישית), גובה הבניין יהיה 5 קומות למגורי סטודנטים, אנשי סגל ואורחי מכללת שנקר, מעל קומת קרקע שתשמש בחלקה למסחר.
- ב. קביעת גודל שטח עיקרי מינימלי לדירה בסך 30 מ"ר באופן שמספר יח"ד יהיה 40 במקום 14 יח"ד עפ"י התכנית הראשית.
- ג. 1- העיצוב הארכיטקטוני ישמור על אופי ועיצוב הבניין הקיים, ע"י שימוש במרפסות פתוחות כדוגמת המרפסות במבנה הקיים לקומות הנוספות. סגירת המרפסת יהווה סטייה נכרת לתכנית.
2- עיצוב הבניין יהיה באישור אדריכל העיר.
- ד. 1- יח"ד הדיור ישמשו לסטודנטים, אנשי סגל ואורחי מכללת שנקר.
2- באם יח"ד יהפכו שלא למטרה זו, שטח דירה עיקרי מינימלי יהיה 60 מ"ר.
- ה. לשנות שטחי שירות מ- 178 מ"ר שנקבעו ל 14 יח"ד בתכנית רג/ 1050, באותו היחס, ל- 510 מ"ר שטחי שרות ל- 40 יח"ד.
ו. קווי בניין.
 - 1- קווי הבניין יהיו לרח' ארלוזורוב 0, לרח' מעלה הצופים 2 - 1 מ', ובהתאם לבניין הקיים, לצפון 6 מ"ר, למערב 3.5 מ' וללא שינוי ביחס לתכנית הראשית.
 - 2- ניתן יהיה להבליט עמודים מעבר לבניין הקיים באם יידרש מסיבות קונסטרוקטיביות.ז. באם מסיבה כל שהיא ייהרס הבניין הקיים, יוקם בניין חדש מעל מרתף לחניה בהתאם לתכנית רג/ 340 / ג/ 3.

12. תנאים למתן היתר בניה.

- א. אישור מחלקת כבוי אש.
- ב. אישור מחלקת דרכים.
- ג. אישור היחידה לאיכות הסביבה.

13. יחס לתכנית אחרות.

תכנית זו כפופה לתכנית רג/ 1050 להלן התכנית הראשית, במקרה של סתירה בין התכניות יחולו הוראות תכנית זו.

14. גביית הוצאות התכנית.

הועדה המקומית רשאית לגבות הוצאות תכנית.

15. היטל השבחה.

היטל השבחה ייגבה כחוק.

16. זמן ביצוע התכנית:

שנתיים מיום אישור התכנית.

הועדה המקומית לתכנון ובניה - רמת-גן		
אישור תכנית מס' <u>כאמק/1050/א</u>		
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית		
בישיבה מס' <u>200201</u> ביום <u>13/1/02</u>		
י"ד הועדה	מחנודס העיר	ממונה מחוז תל-אביב

דננים
חברה להשקעות בע"מ

חתימת יוזם ומגיש התכנית:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת עורך הבקשה:

תאריך 10 דצמבר 2001

עדכון

עדכון

עמירם כ"ץ
אדריכלים
מעבר הירוק 5, תל-א
טל. 03-688971, 03-68876