

מרחב תכנון מקומי רמת - גן.
תכנית מתאר מפורטת מס' ר"ג / 1193
שינוי לתכנית מפורטת מס' ר"ג / 988 לתכנית מפורטת רג / 839 ,
בהתאם לתכנית מתאר חלקית רג / 740 .

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית מתאר מפורטת ר"ג/1193 , שינוי לתכנית
מפורטת מס' ר"ג / 988 , לתכנית מפורטת רג / 839 , ובהתאם לתכנית
מתאר חלקית
ר"ג / 740 .

2. מקום

מחוז : תל - אביב.
נפה : תל - אביב יפו.
גוש : 6204
חלקות : 49, 50, 342, 345 (חלק).

3. שטח התכנית

5,054 מ"ר.

4. גבולות התכנית : מצפון רח' הלפיד
מדרום - רח' ז'בוטינסקי
ממזרח - רח' בן גוריון
ממערב - חלקות 343, 344, 386, 387, 388 .

5. תחולת התכנית

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

6. מסמכי התכנית

א. תקנון ובו 4 דפי הוראות בכתב להלן "תקנון".
ב. תשריט הערוך בק.מ. 250:1. להלן "תשריט"
ג. נספח בינוי בק.מ. 500:1 .

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

7. בעלי הקרקע

מנחמי בוני מגדלי דוד ר"ג בע"מ. - רח' יד חרוצים 14 תל-אביב. טל. 03 – 6392511
בנייני מ.י. גינדי הנדסה ופיתוח בע"מ- דרך פי"ת 46-48 תל אביב טל - 03-6888048

8. יוזם ומגיש התכנית

מנחמי בוני מגדלי דוד ר"ג בע"מ. - רח' יד חרוצים 14 תל-אביב. טל. 03 - 6392511

9. עורך התכנית.
א. גבירצמן מתכננים בע"מ - רח' ביאליק 164 רמת - גן. טל. 7526666 - 03

10. מטרות התכנית.

- א. לאפשר הגדלת אחוזי בניה מ- 200% ל- 300%, הווה אומר תוספת של 3,731 מ"ר שטחים עיקריים. סה"כ 12,543 מ"ר שטחים עיקריים.
- ב. לאפשר תוספת שטחי שרות בשטח של 671 - סה"כ 15,049 מ"ר שטחי שירות עיליים, עבור מדרגות, מבואות, ממקיים, חדרי מכוונות וחנייה.
- ג. תוספת שתי קומות משרדים - גובה הבניין יהיה סה"כ 7 קומות משרדים מעל קומת מסחר, שתי קומות חניה עילית.
- ד. לאפשר השלמת קומת הגלריה ושימוש בה למסחר.
- ה. לאפשר זיקת הנאה להולכי רגל בשטח הקולונדה והמדרכה הצמודה לבניין ממזרח ומדרום ולאפשר זיקת הנאה להולכי רגל ולכלי רכב בצד צפון ברח' הלפיד.

11. יחס לתכניות:

על תכנית זאת תחולנה הוראות תכנית ר"ג / 988 ותכנית מפורטת ר"ג/839/ ותהיה בהתאם לתכנית מתאר חלקית ר"ג / 740, כל עוד לא שונו בתכנית זאת.

12. הוראות התכנית:

1. לאפשר הגדלת אחוזי בניה מ- 200% ל- 300% (ממגרש של 4,181 מ"ר), תוספת של 3,731 מ"ר שטחים עיקריים סה"כ 12,543 מ"ר שטחים עיקריים.
2. לאפשר תוספת שטחי שרות בשטח של 671 מ"ר - סה"כ 15,191 מ"ר שטחי שירות עיליים, עבור מדרגות, מבואות, ממקיים, חדרי מכוונות וחנייה.
3. לאפשר שימוש בקומת הגלריה למסחר.
4. מפלס התקרה העליונה לאחר התוספת לא יעלה על 49.50 + מ' (גובה אבסולוטי).
5. תותר הקמת 3 חדרי מדרגות בשטח 12.00 מ"ר כ"א ו2 חדרי מכוונות בשטח 52.50 מ"ר כ"א מעל לתקרת הקומה העליונה. סה"כ השטח לא יעלה על 142.00 מ"ר והגובה לא יעלה על 54.00 + מ' גובה אבסולוטי.
6. קווי בנין בהתאם למסומן בתשריט.
7. חומרי גמר - בהתאם לקיים - באישור מהנדס העיר.
8. לאפשר זיקת הנאה להולכי רגל בשטח הקולונדה והמדרכה הצמודה לבניין ממזרח ומדרום ולאפשר זיקת הנאה להולכי רגל ולכלי רכב בצד צפון ברח' הלפיד.
9. שתי הקומות הנוספות תיבנה בהיקף הקומות הקיימות.

13. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק

14. תכנית בינוי

גובה אבסולוטי, קווי בניין, מפלסים ופיתוח גג חניון, כפי שמופיעים בנספח הבינוי מחייבים לצורך היתר בניה.

טבלת זכויות בניה . 15																
מצב קיים לפי ת.ב.ע. ר"ג 988/																
מצב מוצע																
סה"כ	סה"כ	שטחי שדות				שטחים עקריים			מפלס	קומות	שטחים עקריים				מפלס	גוש
		מבואות	חניה	אחסנה	כ"ב	משרדים	מסחר	במ"ר			כ"ב	משרדים	מסחר	במ"ר		
3828	3828	490	1425	1913	-	-	-	-	ק.מרתף	1	-	-	-	-	ק.מרתף	
4044	1953	800	1153	-	50	-	2091	-	ק.קרשק	1	40	-	1348	-	ק.קרשק	
690	690	-	690	-	-	-	-	-	ק.בנינים	1	-	-	-	-	ק.בנינים	342
3841	3841	114	3727	-	-	-	-	-	ק.רתיזה	1	-	-	-	-	ק.רתיזה	49
2666	2666	114	2552	-	-	-	-	-	תחנות	1	-	-	-	-	תחנות	50
12523	2071	2071	-	-	250	10452	-	-	ק.רתיזה	7	160	7464	-	-	ק.רתיזה	6204
142	142	142	-	-	-	-	-	-	ק.טיפוסית	5	-	-	-	-	ק.טיפוסית	
27734	15191	3731	9547	1913	300	10452	2091	-	סה"כ		200	7464	1348	-	סה"כ	
													8812			
													14720			

הערה:

* מספרי מגרשים ע"פ ת.ב.ע. ר"ג / 988

** מספרי מגרשים ע"פ מפה לצורכי רישום

16. תכליות ושימושים.

1. שטחי הקומות 5 ו- 6 ישמשו למשרדים.
2. השטח בקומת הגלריה ישמש למסחר.

17. גבית הוצאות התכנית.

הועדה המקומית רשאית לגבות הוצאות התכנית

18. תכנית פיתוח.

1. תוגש תכנית פיתוח לאישור מהנדס העיר אשר תכלול את פיתוח תקרת החניון, לפני מתן היתרי בניה.
2. לא יינתן טופס 4 ולא יותר אכלוס 2 הקומות לפני ביצוע פיתוח תקרת החניון.
3. עיצוב הגג כחזית חמישית לרבות צמחיה יהווה חלק מהתנאים להיתר הבניה.

19. רישום התכנית.

בכל השטחים שבהם מסומנות זיקות הנאה למעבר הציבור תרשם זיקת הנאה בפנקס רישום המקרקעין, כדלקמן:

1. זכות מעבר לרכב בשטח של 100 מ"ר מסומן באות "א".
2. זכות מעבר להולכי רגל בשטח של 667 מ"ר ומסומן באות "ג".

20. זמן ביצוע.

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

21. חתימות.

משרד הפנים מחוז תל אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 1193/א
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 8.7.02 לאשר את התכנית
שמואל לסקר
יו"ר הועדה המחוזית

וילי יצחקי
WILLI ITZHAKI, Adv.
מ. ר. 8329 L. No.
דיזנגוף 158 ת"א 63461

חתימת בעלי הקרקע

מנחם מנחם חזקיהו

בשם בנין. נ.י. ג'נרל ופיתוח גל"צ.
88 כי יכו כח נ"מ 6695

חתימת היזם ומגיש התכנית

מנחם מנחם חזקיהו

חתימת עורך התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רמת-גן
ח.ב.ע. מס' ר"ג/1193
תכנית מוקדמת מס' 986/א
בהתאם להחלטת הועדה בישיבתה מס' 780008
מתוקנת להחלטת הועדה המחוזית בישיבתה מס' 21
מיום 26.4.02
מיום 4.9.02
בישיבתה מס' 264
בישיבתה מס' 264
יו"ר הועדה
מחנודס העיר
תאריך
תאריך
4.9.2002