

מרחב תכנון מקומי רמת-גן

תכנית רג/מק/ 1/1228

שינוי לתכנית מתאר מס' ר"ג/1228 - "מגדלי התמרים"

ולתכניות ר"ג/1054, ר"ג/803/א', ר"ג/מק/1054/1

תכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62א.א(א), 9,8,6 לחוק התכנון והבניה

1. שם התכנית - תכנית זו תיקרא תכנית רג/מק/ 1/1228 שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' ר"ג/1228 - "מגדלי התמרים" ולתכניות ר"ג/1054, ר"ג/803/א', ר"ג/מק/1054/1.
2. תחולת התכנית - תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט הכולל :  
גוש : 6125  
חלקה : 740,5
3. גבולות התכנית - מצפון - חלקות 741, 517, 516  
מדרום - חלקה 529  
ממערב - שד' התמרים  
ממזרח - דרך בן גוריון
4. מסמכי התוכנית -  
א. 5 דפי הוראות בכתב - להלן "הוראות התכנית".  
ב. נספח הבינוי המצורף לתכנית זו והערודך בק.מ. 1:500.
5. שטח התכנית - 5444 מ"ר.
6. בעל הקרקע - מגדלי התמרים בע"מ, רח' קריניצי 112 ר"ג, טלפון : 03-5753211 / פקס : 03-5753936, ועיריית רמת גן, רח' המעגל 26, רמת גן.
7. יוזם ומגיש התכנית - מגדלי התמרים בע"מ. רח' קריניצי 112, ר"ג טל : 03-5753211, פקס : 03-5753936
8. עורך התכנית - אמאב תכנון - א. ניב, א. שורץ - אדריכלים, רח' מנחם בגין 7 רמת גן, טלפון : 03-7549954 / פקס : 03-7549950.

9. מטרת התכנית:
- א. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית רג/1228 מבלי לשנות את סך כל השטח המותר לבניה בתכנית, הווה אומר לשנות השטחים משימוש משרדים לשימוש מגורים לפי סעיף 62.א.א (א) (6) לחוק התכנון והבניה.
  - ב. הגדלת מסי יח"ד מ-96 יח"ד ל-156 יח"ד על פי סעיף 62 א' (א') 8 לחוק התכנון והבניה.
  - ג. שינוי גובה הבנין הפונה לדרך בן גוריון מ-29 קומות ל-34 קומות ועד 140.0 מ' מעל מפלס פני הים, על פי סעיף 62 א.א. (א') 9 לחוק התכנון והבניה.
10. הוראות התוכנית:
- 10.1 שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית רג/1228 מבלי לשנות את סך כל השטח המותר לבניה בתכנית הווה אומר שינוי שימוש 1930.0 מ"ר של משרדים לשימוש של מגורים.
  - 10.2 מסי יח"ד הדיור יהיה עד 156 יח"ד (לעומת 96 יח"ד בתכנית ר"ג / 1228) ללא הגדלת סך השטחים למטרות עיקריות.
  - 10.3 גובה הבניין הפונה לרחוב בן גוריון - 34 קומות (תוספת 5 קומות) מעל מפלס דרך בן גוריון הכולל: קומה ציבורית, קומת כניסה בגובה כפול (בגובה 7.0 מ'), 31 קומות מגורים וקומה טכנית על הגג מעל עד 4 קומות תת-קרקעיות לחניה, מחסנים וחדרי מכונות. גובהו האבסולוטי של הבניין: עד 140.0 מ' מעפה"י.
  - 10.4 מספר מקומות החניה יהיה על פי תקן החניה התקף לעת הוצאת היתר הבניה.

מצב מוצע לפי רג/1228													
מס' קומות	מס' יח"ד	שטחי שירות במ"ר				מס' קומות	מס' יח"ד	שטחי שירות במ"ר				מס' מגרש	
		סה"כ	מתחת הקרקע	מעל הקרקע	שטחי עיקרים במ"ר			סה"כ	מתחת הקרקע	מעל הקרקע	שטחי עיקרים במ"ר		
הבנין ברח' בן גוריון 34 קומות מעל מפלס דרך בן גוריון המולי: קומה ציבורית, קומת כניסה בגובה כפול (7.0 מ'), 31 קומות מגורים וקומה טכנית על הגג	156	17525	10500	7025	12457	מגורים	96	17525	10500	7025	10527	3509	100
הכל מעל עד 4 * קומות תת-קרקעיות מחסנים ומכונות לדרך בן-גוריון.		165		165	835	ספריה		165		165	835	224	701
						עירונית							
הבנין בשרדות התמרים 5 קומות מעל מפלס שדרות התמרים מעל עד 5 * קומות תת-קרקעיות.		17690	10500	7190	13292			17690	10500	7190	13292	4554	סה"כ
												224	500
												399	500
												422	501
												4554	סה"כ

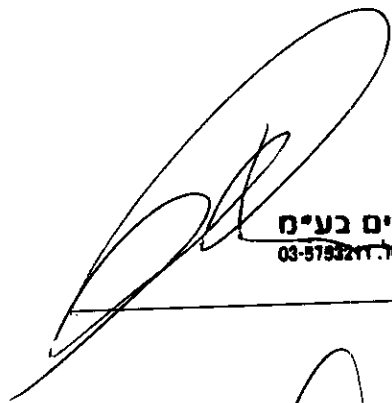
\* תיקון טכני של מספר הקומות התת-קרקעיות בהתאם לנספח הבנין בתכנית המאושרת רג/ 1228

12. היטל השבחה  
היטל השבחה ייגבה כחוק.

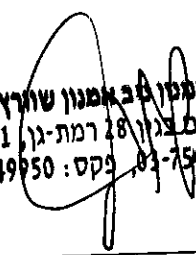
13. גביית הוצאות התכנית  
הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית.

14. כפיפות התכנית  
בכפוף לשינויים שבתכנית זו, תכנית זו כפופה לתכנית מתאר רג/340 על כל תיקוניה ולתכניות רג/1054, רג/803/א', רג/מק/1054/1 ו-רג/1228 - "מגדלי התמרים". במקרה של סתירה בין תכניות יחולו הוראות תכנית זו.

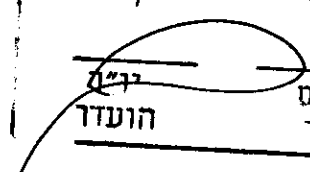
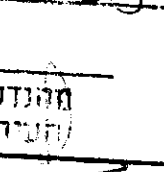
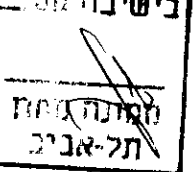
15. זמן ביצוע התכנית  
בהתאם לתכנית רג/1228 הווה אומר 5 שנים מיום מתן תוקף לרג/1228.

  
**מנדול התמרים בע"מ**  
 רח' קריית משה, ד'י-סל, חיפה 03-5783221

יוזם התכנית :

  
**אמאב תכנון אדריכלי**  
 רח' מנחם בגין 18, רמת-גן, 52521  
 טל. 03-7549954, פקס: 03-7549950

עורכי התוכנית :

<b>הועדה המקומית לתכנון ובניה - רמת-גן</b>		
אישור תכנית מס' <u>1/1228/ק/ג</u>		
הועדה המקומית לתכנון ובניה אישרה את התכנית		
בישיבה מס' <u>200309</u> כיום <u>25/05/03</u>		
 י"ר הועד	 מנהל הועד	 מזכיר תל-אביב

*Handwritten notes:*  
 6.11.2003