



376

1.6.05
מוקדמת מס' 5.....

מרחב תכנון מקומי רמת-גן
תכנית מפורטת מס' רג/1214

שינוי לתכנית מס' רג/מק/1214 ולתכנית מפורטת מס' רג/939

1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' רג/1214 - שינוי לתכנית מס' רג/מק/1214 ולתכנית מפורטת מס' רג/939.

2. מקום התכנית : מחוז : תל-אביב

נפה : תל-אביב - יפו

עיר : רמת-גן

גוש : 6158

חלקות : 665, 664, 663, 654, 653.

מאושרת

3. שטח התכנית : 2560 מ"ר

4. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

5. גבולות התכנית : מצפון : רח' שד' ירושליים

מדרום : רח' עטרות

ממזרח : חלקות 655, 662 בגוש 6158

ממערב : רח' בן גוריון

6. מסמכי התכנית : א. 4 דפי הוראות בכתב להלן "התקנון".

ב. תשריט הערוך בק.מ. 1:250.

7. יוזם ומגיש התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת-גן

8. בעל הקרקע : גלפר אברהם, טננבאום רות

9. עורך התכנית : אגף ההנדסה מח' תכנון רח' המעגל 26 רמת-גן.

10. מטרת התכנית : שינוי - ב "מגדל גלפר" הנמצא בפינה הדרומית

מזרחית של צומת שד' ירושלים דרך בן-גוריון ברמת-גן.

מהות השינוי : המרת 200 מ"ר שטחי שרות המשמשים

לאחסנה והפיכתם לשטח עיקרי לשימוש משרדים ציבוריים

לשירות הפסיכולוגי בקומת מרתף מס' 1 ב"מגדל גלפר"

וזאת ללא שינוי בשטח הבניה הכולל, גובה או היקף המבנה

הקיים.

11. יחס לתכניות תקפות :

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית רג/מק/1214 והוראות תכנית רג/939 כל

עוד לא שונו בתכנית זו לרבות הוראות רישום התכנית.

12. טבלת זכויות בניה :

מצב קיים עפ"י תכנית רג/מק/1214

מגרש	שטח	שטחים עיקריים				שטחי שרות							
II	2081	מגורים	מסחר	משרדים	סה"כ	קומה	מיגון	מתקנים טכניים	אחסנה	חניה	מבואות דרגות	מעברים לציבור	סה"כ
		-	-	-	-	טכנית	-	60	-	-	-	-	60
		4423		-	4423	1 - 15	390	-	71	-	678	-	1139
		-		-	-	מפולשת	-	-	12	-	22	-	34
		-	+ 300		300+1000	ביניים	15	-	6	-	10	-	31
		-	1000			קרקע	20	-	11	-	80	10	600
		-	-	-	-	מרתף 1	-	107	400	1548	26	-	2081
		-	-	-	-	מרתף 2	-	-	-	2055	26	-	2081
		-	-	-	-	מרתף 3	-	-	170	1887	24	-	2081
		-	-	-	-	מרתף 4	-	75	170	1812	24	-	2081
	סה"כ	4423	1000	300	5723	סה"כ	425	242	840	7382	820	600	10309
		4423	1000	300	5723	מעל לקרקע	425	60	100	80	720	600	1985
		-	-	-	-	מתחת לקרקע	-	182	740	7302	100	-	8324

מאושרת

מצב מוצע

מגרש	שטח	שטחים עיקריים				קומה	מיגון	מתקנים טכניים	אחסנה	חניה	מבואות דרגות	מעברים לציבור	סה"כ
II	2081	מגורים	מסחר	משרדים	סה"כ								
		-	-	-	-	טכנית	-	60	-	-	-	-	60
		4423		-	4423	1 - 15	390	-	71	-	678	-	1139
		-		-	-	מפולשת	-	-	12	-	22	-	34
		-				ביניים	15	-	6	-	10	-	31
		-	+ 300 1000		300+1000	קרקע	20	-	11	80	10	600	721
		-	-	200	200	מרתף 1	-	107	200	1548	26	-	1881
		-	-	-	-	מרתף 2	-	-	-	2055	26	-	2081
		-	-	-	-	מרתף 3	-	-	170	1887	24	-	2081
		-	-	-	-	מרתף 4	-	75	170	1812	24	-	2081
		4423	1000	500	5923	סה"כ	425	242	640	7382	820	600	10,109
		4423	1000	300	5723	מעל לקרקע	425	60	100	80	720	600	1985
		-	-	200	200	מתחת לקרקע	-	182	540	7302	100	-	8124

מאושרת

ב. שינוי השימוש של השטח הנ"ל יהיה ללא תוספת בהיקף הבניה
הכולל הקיים, וללא שינוי בגובה הבנין.

ג. עם תום השימוש למשרדי השרות הפסיכולוגי בקומת המרתף (1-1) יהיה השימוש למשרדים בקומת המרתף (1-1) בטל ומבוטל והמרת שטחי השירות לשטחים העיקריים לשימוש כאמור תהיה אף היא בטלה ומבוטלת, באופן בו שטחי קומת המרתף (1-1) יהיו שטחי שירות כפי שהיו ערב אישורה של תכנית זו.

ד. תותקן מערכת מיווג אויר נפרדת למשרדי השרות הפסיכולוגי באישור היחידה הסביבתית של עיריית רמת-גן ותנאי לאיכלוס המשרדים יהיה אישור היחידה הסביבתית להתקנה הנ"ל ולכן שנקטו כל האמצעים למניעת מפגעים סביבתיים מהשימושים האחרים במרתף.

14. היתר בניה יכלול הוראות בנושא אוורור ורעש באישור היחידה לאיכות הסביבה של עיריית ר"ג.

15. זמן ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

16. חתימות :

משרד הפנים מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
 אישור תכנית מ"ט 1/12/47
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל-אביב
 ביום 13.12.2004 לאשר את תכנית
 גילי ארלי
 יו"ר הועדה המחוזית

5.605 2.1

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - רמת-ג
ת.ב.ע. מס' ר/ג, 1214/תכנית מוקדמת
מס' רמ"ק/ת"מ, 1214/ת"מ, 939
בהתאם להחלטת הועדה בישיבתו
מס' 29.12.01 מיום 2002.23
מתוקנת כהחלטת הועדה המחוזית
בישיבתה מס' 692 מיום 26.1.2004
בישיבתה מס' 801 מיום 13.12.2004
בישיבתה מס' _____ מיום _____
בישיבתה מס' _____ מיום _____
י"ר הועדה
תאריך
מנכ"ס
תאריך