

מרחב תכנון מקומי רמת-גן
תכנית מפורטת ר"ג/מק/2/1258
שינוי לתכניות, רג/1258, ר"ג/מ"ק/1/1128, ר"ג/ב"מ/13/1001/8
"מתחם מחלבות"
תכנית בסמכות וועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א.א.(4)(6)(9)

1. **שם התוכנית** - תכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מסי ר"ג/מק/2/1258 שינוי לתכניות ר"ג/1258, ר"ג/מ"ק/1/1128, ר"ג/ב"מ/13/1001/8 (חלק).
2. **תחולת התוכנית** - תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
3. **מקום התכנית**

מחוז	: תל אביב
נפה	: תל אביב – יפו
עיר	: רמת גן
גוש	: 6109
חלקות	: 403 (מגרש זמני 2ב' עפ"י תכנית ר"ג/מ"ק/1/1128)
4. **גבולות התוכנית** - רחובות

בצפון – רח' ז'בוטינסקי	:
בדרום – רח' המעיין	:
במזרח – תחנת תדלוק "דלק", גוש 6109 חלקה 371.	:
במערב – חלקה 402.	:
קורדינטות	: 131.280 – 131.450
	: 165.500 – 161.420
5. **מסמכי התוכנית**
 - א. 4 דפי הוראות התכנית להלן : "תקנון התכנית"
 - ב. תשריט המצורף לתכנית זו והערודך בק.מ. 1: 500 והנושא אותו השם להלן : "התשריט".
 - ג. נספח בינוי מנחה הערוך בק.מ. 1: 500, הכולל נספח חניה. כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
6. **שטח התוכנית** : 3,091 מ"ר.
7. **יוזם ומגיש התכנית** : סייפויי הולדינג קופוריישן מגדלי הבורסה בע"מ

8. **עורך התוכנית :** אמאב תכנון - א. ניב, א. שוורץ - אדריכלים
רח' בגין 7, ר"ג
טל: 03-7549954, פקס: 03-7549950
9. **בעל הקרקע :** - עיריית רמת-גן
- סייפוי הולדינג קופוריישן, כתובת: קריניצי 112, ר"ג
טל: 03-5753227, פקס: 03-5753936
- מגדלי הבורסה בע"מ, כתובת: תובל 23, ר"ג
טל: 03-6133255, פקס: 03-6134370
10. **מטרת התוכנית -**
- א. שינוי קו בנין בגבול המזרחי של המגרש מ-25.0 מ' ל-12.0 מ', עפ"י סעיף 62 א.א(4) לחוק התכנון והבניה, אך ורק במקרה בו תבוצע בניה למשרדים ו/או מסחר בלבד.
- ב. תוספת 3 קומות מרתפי חניה, עפ"י סעיף 62 א.א(9) לחוק התכנון והבניה.
- ג. הגדלת מסי מקומות החניה ל-650 חניות.
- ד. מתן אפשרות המרת כל שטחי המגורים ו/או מלון למשרדים ו/או מסחר בהתאם ללא שינוי בשטחים העיקריים, עפ"י סעיף 62 א.א(6) לחוק התכנון והבניה.
11. **יחס לתכניות אחרות**
על תכנית זו חלות הוראות תכניות ר"ג/1258, ר"ג/מק/1128, ר"ג/במ/8/1001/13 כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.
12. **אזור הייעוד**
אזור למגרש מיוחד
- א. השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב תחום בצבע חום עם קווים אלכסוניים חומים הינו אזור למגרש מיוחד.
- ב. השימושים המותרים- עפ"י תכנית רג/1258. ניתן יהיה להמיר את מלוא שטחי המגורים ו/או מלון למשרדים ו/או מסחר ללא שינוי בשטחים עיקריים.
- ג. קווי בניין- בכל מקרה של בנייה למשרדים ו/או מסחר בלבד, ללא מגורים ו/או מלון יהיה קו הבניין בגבול המזרחי של המגרש 12 מ'.
- בכל בנייה של מגורים בתחום המגרש יהיה קו הבניין בגבול המזרחי של המגרש 25 מ' כפי שנקבע בתכנית רג/1258.
13. **תנאי למתן היתר בניה :**
- 13.1 תנאי למתן היתר בניה תאום ואישור מהנדס העיר לתוואי קו מים ראשי בחזית רח' זיבוטינסקי.
- 13.2 תנאי למתן היתר בניה תאום ואישור מהנדס העיר לתוואי קו מים ראשי בין רח' פרידמן לרח' זיסמן העובר בתחום הש.פ.פ.
- 13.3 תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם חברת נת"ע כמפורט בסעיף 16.6 בתכנית רג/1258.

- 14.1 בשטח תכנית זו יהיו בעלי קרקע או בניין בעלי זכות בהם, או חליפיהם חייבים להתקין קווי חשמל ותקשורת תת-קרקעיים וחייבים להעניק לעירייה את הזכות להעביר מי ניקוז, ביוב, צינורות לאספקת מים וקווים להעברת חשמל, לפי התנאים שיקבע מהנדס העיר או בא כוחו.
- 14.2 במידה ויש במגרש תשתיות עירוניות באחריות הבעלים להזיזם בתאום ובאישור מהנדס העיר.

סייפוד הולדינג קורפוריישן
שריניצי 112, רמת גן 52601
טל. 03-6763211-2-3-78, פקס. 03-6763936

יוזם התוכנית : סייפוד הולדינג קורפוריישן -

מגדלי הבורסה בע"מ

מגדלי הבורסה בע"מ -

אמאב תכנון אמנון נויב אמנון שורץ אדריכלים
רח' מנחם בגין 28, רמת גן, 52521
טל. 03-7549954, פקס 03-7549950

עורכי התוכנית :

בעלי הקרקע :

הועדה המקומית לתכנון ובניה - רמת-גן	
אישור תכנית מס' <u>הא/ס ק 258/2</u>	
התכנית	הועדה המקומית
<u>19/11/06</u>	בישיבו <u>2006019</u>
<u>11.1.07</u>	<u>11.1.07</u>