

מ ח ו ז ת ל - א ב י ב

מרחב תכנון מקומי רמת-גן

תכנית מתאר מפורטת

תכנית מס' ר"ג / 1270

שינוי לתכנית מתאר מס' רג/340, רג/340/ג, רג/340/ג, רג/340/ג, רג/340/ג/1
(שינוי תכנית מתאר מקומית)**1. שם התכנית :**תכנית זו תקרא תכנית מס' ר"ג/1270 שינוי לתכנית מתאר מס' רג/340.
רג/340/ג. רג/340/ג.1. רג/340/ג.3.**2. מקום התכנית :**

שם מחוז:	תל אביב
שם נפה:	תל אביב-יפו
שם עיר:	רמת-גן
גוש:	6126
חלקה:	438
מקום:	רח' ביאליק 22

3. שטח התכנית:

כ- 1,600.00 מ"ר.

4. תחולת התכנית:

התכנית תחול על השטח המסומן בצבע כחול כהה בתשריט.

5. גבולות התכנית :

בצפון - רח' ספראי, חלקה 350, בגוש 6126
 במזרח - חלקה 439, בגוש 6126
 בדרום - רח' קלוזנר, חלקה 442, בגוש 6126
 במערב - רח' ביאליק, חלקה 55, בגוש 6127 ; חלקה 442, בגוש 6126

6. מסמכי התכנית :

התכנית כוללת: א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
 ב. גליון אחד של תשריט, הערוך ב-ק.מ. 1:250 (להלן: התשריט)
 ג. גליון אחד של תכנית בינוי, הערוך ב-ק.מ. 1:200 (להלן: נספח בינוי).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלימוחה.

7. יוזם ומגיש התכנית:בנק לאומי לישראל בע"מ באמצעות מח' בינוי ונכסים ע"י ארד' רפאל אלקין
פארק קשב"ב, ת.ד. 88, לוד 71100. מל: 03-9352154 פקס: 03-9352389**8. בעלי הקרקע:**

בנק לאומי לישראל בע"מ ופרמייים

מאשרת

9. עורך התכנית:

ל.ה. ענבר אדריכלים בע"מ ע"י הרי ענבר
ההסתדרות 14, הוד השרון 45270. טל: 7461477-09, פקס: 7461478-09

10. ממדות התכנית:

א. שינוי יעוד שטח מאיזור מסחרי לאיזור מסחרי מיוחד.

ב. קביעת שימוש שטח 3 דירות בקומה א' (מעל הבנק) ממגורים לשימוש מסחרי.

11. הוראות התכנית:

- א. לשנות יעוד חלקה 438 בנוע 6126 מאיזור מסחרי לאזור מסחרי מיוחד.
- ב. לשנות שימוש 3 דירות בשטח כולל של 345.47 מ"ר, הממוקמות בקומה א' (מעל שטח הבנק בקומת הקרקע) ממגורים לשטח מסחרי.
- ג. השמת המסחרי בקומה א' יחובר עם השטח המסחרי בקומת קרקע ע"י מדרגות ומעלית פנימית כמסומן בנספח בינוי שטחים אלה ישמשו לבנק ו/או משרדי הבנק.
- ד. הכניסות אל חדרי המדרגות מתוך כל אחת מן הדירות יבוטלו ויתרו שלוש יציאת חירום, הנפתחות ע"י מערכת גלאים ונעילה מתוך הבנק, לא תהיה אפשרות כניסה מחדרי המדרגות לתוך הבנק, וכל זאת לפי קביעת מהנדס העיר וכפוף לאישור מחלקת כיבוי אש של עיריית רמת-גן.
- ה. גמר ביצוע עבודות שיפוץ יהיה באישור אדריכל העיר.
- ו. חניה – לא תהיה תוספת מקומות חניה בחלקה.
- ז. לא יותר כל שינוי מיקום של מערכות מיזוג אויר מרח' ביאליק לרח' קלאוזנר או לכל מקום אחר בבנין.
- ח. ביצוע העבודות יעשה במינימום הפרעה לדיירי הבנין ועל פי הנחיות היחידה הסביבתית של העירייה, אשר יקבעו בהיתר הבניה.

12. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו חלות הוראות תכנית המתאר רג/340. רג/340 ג. רג/340 ג/1. רג/340 ג/3. כל עוד לא שונו על ידי תכנית זו.

13. תנאים למתן היתר בנייה:

- א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה, אישור תכנית פיתוח השטח בחזיתות הבנין, הגובלות עם הבנק, אשר תכלול הוראות להסדרת מיזוג האויר ע"י מהנדס העיר.
- ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור מחלקת ביזב ומים, תוך בדיקה כוללת של צורת המים והביוב.
- ג. תנאי בהיתר יהיה, הנחיות היחידה הסביבתית לגבי מועור הפרעה לדיירי הבנין בעת ביצוע העבודות.

מאשרת

14. גבית הוצאות התכנית

הוועדה המקומית רשאית לנכות את הוצאות התכנית.

15. היטל השבחה :
היטל השבחה יגבה כחוק.

16. זמן ביצוע:
שלוש שנים מיום אישור התכנית כחוק.

17. החימות

חתימת בעל הקרקע :
בנק לאומי לישראל בע"מ - אנף נכסים
פארק קש"ב, ת.ד. 88, לוד 71100
טל: 9352154 - 03 פקס: 9352564 - 03

~~ה.ה. סלע
בנק לאומי לישראל בע"מ~~

חתימת היוזם ומגיש התכנית :
בנק לאומי לישראל בע"מ באמצעות מח' בניו ונכסים ע"י אדר' רפאל אנף
פארק קש"ב, ת.ד. 88, לוד 71100
טל: 9352154 - 03 פקס: 9352389 - 03

~~ה.ה. סלע
בנק לאומי לישראל בע"מ~~

חתימת המתכנן :
ל.ה. ענבר אדריכלים בע"מ ע"י הרי ענבר
רח' הסתדרות 14, הוד השרון 45270
טל: 7461477 - 09 פקס: 7461478 - 09

~~ל.ה. ענבר אדריכלים בע"מ
ח.פ. 9328957~~

תאריך: 10.05.2007

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' <u>1270/מ</u>
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום <u>1.1.07</u> לאשר את התכנית.
<u>גילה אורון</u>
יו"ר הוועדה המחוזית

12.6.07

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה-רמת-גן
ת.ב.ע מס' ר"ג/1270 תכנית מוקדמת
מס' <u>340/מ</u>
כהתאם להחלטת הוועדה בישיבתה
מס' <u>2006018</u> מיום <u>5.11.2006</u>
מתוקנת בהחלטת הוועדה המחוזית
בישיבתה מס' <u>941</u> מיום <u>1.1.2007</u>
בישיבתה מס' _____ מיום _____
בישיבתה מס' _____ מיום _____
יו"ר הוועדה
תאריך
<u>16.5.07</u>
תאריך

למתן תוקף