

56915 סט

7-2009.9.9

25/7/2007

מוקדמת מס' 5.....

מאושרת

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי רמת גן

תכנית מתאר ומפורטת

מס' רג/1322

שינוי לתכניות מתאר מס' רג/989 ,
רג/340 ולתכנית מפורטת מס' רג/342

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מתאר ומפורטת מס' רג/1322, שינוי לתכניות מתאר מס' רג/989, רג/340 ולתכנית מפורטת מס' רג/342.

2. מקום התכנית : מחוז : תל אביב

נפה : תל אביב – יפו

עיר : רמת גן

גוש : 6143

חלקה : 968

מיקום : רח' שלם מס' 3 רמת גן

3. שטח התכנית : 3.001 דונם

4. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה והערוך בקנה מידה 1:250.

5. גבולות התכנית : מצפון : חלקות 717-720 בגוש : 6143

ממזרח : רח' שלם – חלקה 271 בגוש : 6143

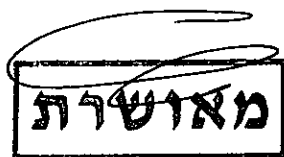
מדרום : חלקה מס' 741 בגוש : 6143

ממערב : חלקה מס' 773 בגוש : 6143

6. מסמכי התכנית ומעמדם :

המעמד	המסמך	
מחייב	6 דפי הוראות בכתב, להלן ה"תקנון"	א.
מחייב	תשריט ערוך בקנה מידה 1:250	ב.
מנחה	נספח בינוי ערוך בקנה מידה 1:500	ג.

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם



תגברנה ההוראות על התשריטים.

7. יוזם ומגיש התכנית: חברת שיכון עובדים השקעות בע"מ.

רח' שלם מס' 3 רמת גן. טלפון: 03-6301668,

פקס: 03-6301548

8. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

9. עורך התכנית: מ. בן-ציון אדריכלים בע"מ

אדרי מ. בן-ציון

דרך שלמה 72, תל אביב מ. 66066

טלפון: 03-5184979, פקס: 03-5184249

10. מטרות התכנית:

10.1. תוספת קומה לבניין משרדים קיים בן 5 קומות ע"י השלמת קומת גג טכני לקומת משרדים (קומה שישית).

10.2. תוספת שטח עיקרי של 710 מ"ר והמרת 394 מ"ר שטחי שירות לשטח עיקרי, כך שסה"כ השטחים העיקריים לא יעלה על 7100 מ"ר, ותוספת של 200 מ"ר שטחי שירות מעל מפלס הכניסה כך שסה"כ שטחי השירות לא יעלה על 2400 מ"ר וזאת ללא שינוי בקווי הבניין ובגובה הבניין הקיים.

10.3. קביעת הוראות בנייה ותנאים למתן היתר בנייה ואיכלוס.

11. הוראות התכנית:

11.1. המרת קומה שישית טכנית לקומת משרדים בהיקף הבניין.

11.2. קווי הבניין וגובה הבניין יהיו ללא שינוי.

11.3. תותר תוספת שטח עיקרי של 710 מ"ר והפיכת שטח שירות על קרקעי לשטח עיקרי בשיעור 394 מ"ר, כך שסה"כ השטח העיקרי מעל הקרקע יהיה 7100 מ"ר לשימוש של משרדים. תותר תוספת של 200 מ"ר שטחי שירות מעל הקרקע, כך שסה"כ שטחי השירות מעל הקרקע יהיו 2400 מ"ר.

11.4. תכנית עיצוב אדריכלי שתכלול הוראות מפורטות בדבר חזיתות, חומרי בניין וחומרי גמר, פתוח שטח וכו', תאושר ע"י אדריכל העיר/מהנדס העיר.

11.5. לא יותר מעבר לציבור דרך חלקו הצפוני של המגרש והיתר הבניה יכלול סימון סגירת המעבר.

11.6. נספח הבינוי יהיה מחייב לעניין מספר הקומות, גובה אבסולוטי של הבניין (55.60+) ולמרחק הנסיגה בקומה הטכנית לכוון חלקה 718. לגבי שאר הנושאים יהיה הנספח מנחה בלבד.

12. טבלת זכויות בנייה

מצב קיים עפ"י תכנית מתאר מס' רג/989							
מספר קומות	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר	יעוד	שטח החלקה במ"ר	מספר חלקה	גוש
	מתחת לקרקע	מעל הקרקע					
5 מעל הקרקע	*	*	6000	אזור משרדים מיוחד	3001	968	6143

* בתכנית מס' רג/989 (מצב קיים) לא נקבעו שטחי שירות. בפועל נבנו 2590 מ"ר כשטחי שירות על קרקעיים ו-8126 מ"ר שטחי שירות תת קרקעיים.

מצב מוצע							
מספר קומות	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר	יעוד	שטח החלקה במ"ר	מספר חלקה	גוש
	מתחת לקרקע	מעל הקרקע					
6 מעל 3 קומות מרתף	8126	2400	7100	אזור משרדים מיוחד	3001	968	6143

13. חניה:

מס' מקומות החנייה יהיה ללא שינוי מהמצב הקיים.

14. תנאים למתן היתר בנייה עבור קומה שישית

14.1. הכנת חוות דעת סביבתית עפ"י הנחיות היחידה הסביבתית בעיריית רמת גן ועיגון הממצאים בהיתר הבנייה.

14.2. הגשת תכנית עיצוב אדריכלי שתכלול פירוט חזיתות הבניין ונושאים נוספים כמפורט בסעיף 11.4 לעיל, עפ"י הנחיות אדריכל העיר שתאושר על ידו.

14.3. סימון סגירת המעבר דרך המגרש בחלקו הצפוני בהיתר הבנייה.

15. תנאים לאיכלוס הקומה השישית

15.1. אישור היחידה הסביבתית בעיריית רמת גן כי ננקטו כל הפעולות למניעת מטרדים עפ"י ההנחיות בהיתר הבנייה.

15.2. ביצוע שיפוץ הבניין עפ"י תכנית עיצוב אדריכלי כאמור בסעיף 11.4 לעיל.

15.3. ביטול וסגירת המעבר דרך המגרש בחלקו הצפוני.

16. יחס לתכניות אחרות

התכנית כפופה להוראות תכניות מתאר מס' רג/989, רג/340 ולתכנית מפורטת מס' רג/342.

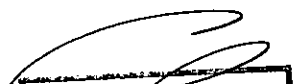
במקרה של סתירה בין התכניות יחולו הוראות תכנית זו.

17. היטל השבחה

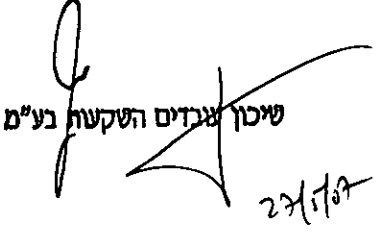
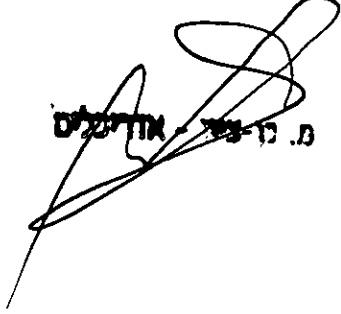
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

18. מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.


מאוסרת

חתימות:

<p align="center">יוזם ומגיש התכנית</p> <p align="center">  שיכון עובדים השקעה בע"מ 23/1/77 </p>	<p align="center">עורך התכנית</p> <p align="center">  מ. נ. אורליץ </p>
<p align="center">ועדה מחוזית</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' <u>1322/27</u></p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה והחליטה</p> <p>ביום <u>24.4.2006</u> לאשר את</p> <p><u>גילת זרון</u></p> <p>יו"ר הועדה המחוזית</p> <p align="right">2.4 10.9.07</p> </div>	<p align="center">ועדה מקומית</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה-רמת-גן</p> <p>ת.ב.ע מס' ר"ג <u>1322/27</u> תכנית מוקדמת</p> <p>מס' <u>340/27</u> ; <u>989/27</u></p> <p><u>342/27</u></p> <p>בהתאם להחלטת הועדה בישיבתה</p> <p>מס' <u>2006002</u> מיום <u>22.1.06</u></p> <p>מתוקנת בהחלטת הועדה המחוזית</p> <p>בישיבתה מס' <u>916</u> מיום <u>24.4.06</u></p> <p>בישיבתה מס' _____ מיום _____</p> <p>בישיבתה מס' _____ מיום _____</p> <p>יו"ר הועדה _____</p> <p>תאריך _____</p> <p align="right"> א"י כס מחנכים העיר <u>ב.ס.2</u> תאריך </p> </div>