

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 506-0152041

רג/1500-ה- בית גיבור ספורט

תל-אביב

מחוז

מרחב תכנון מקומי רמת גן

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 506-0152041
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תחליטה
ביום 2.6.14 לאשר את התכנית
גילה ארון
יו"ר הועדה המחוזית

28.7.14

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רמת-גן
ת.ב.ע מס' רג/1500-ה- תכנית מוקדמת
506-0152041 מס' רג/340-ה- רג/1500-ה-
רג/מ/1120-על מתקנת, רג/מ/13/1001/3 בהתאם להחלטת הועדה בישיבתה
מס' 2014018 מיום 18/05/2014
מס' מיום
התוקנת בהחלטת הועדה המחוזית
הישיבתה מס' 1163 מיום 02/09/2014
מיום
מס' הישיבתה מס' 109
מיום 21.7.14
יו"ר הועדה

דברי הסבר לתכנית

בית גיבור ספורט נמוך משמעותית מהבניינים המעצבים את חזית הבורסה של רמת-גן לאורך דופן האיילון וממלון לאונרדו שיחדיו מהווים את הכניסה לרמת-גן מכיוון תל-אביב. התכנית מבקשת להגביה את הבנין עד לגובה הבניינים הסמוכים ולהגדיל את שטחו בהתאם וזאת ללא תוספת מקומות חניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מאושרת

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	רג/1500/ה- בית גיבור ספורט
		מספר התכנית	506-0152041
1.2	שטח התכנית		4.028 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לייר
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

מאושרת

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת גן
 קואורדינאטה X 181262
 קואורדינאטה Y 665871

1.5.2 תיאור מקום גוש 6207 חלקה 930 בשלמותה.

בין רח' מנחם בגין ונתביבי איילון ובין גשר מודעי לבנין מגדל איילון. גובל ממערב במרחב תכנון תל אביב-יפו.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רמת גן - חלק מתחום הרשות

נפה ת"א - רמת גן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רמת גן	דרך בגין מנחם	7	
שכונה	הבורסה		

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6207	מוסדר	חלק	930	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

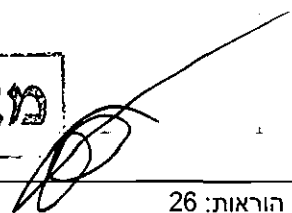
תל אביב-יפו

מאושר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רג/ 1500	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות רג/1500 ממשיכות לחול.	5562	4525	02/08/2006
רג/ 340	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות רג/340 ממשיכות לחול.	2591		27/12/1979
רג/ 340 / ג' 3	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות רג/ 340 / ג' 3 ממשיכות לחול.	4047	55	08/10/1992
רג/ במ/ 13 / 1001 / 3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות רג/ במ/ 13 / 1001 / 3 ממשיכות לחול.	4253	390	13/10/1994
רג/ מק/ 1120	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות רג/ מק/ 1120 ממשיכות לחול.	4521		13/05/1997
רג/ מק/ 1120 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות רג/ מק/ 1120 / 1 ממשיכות לחול.	4615		03/02/1998
רג/ מק/ 1500 / ג	כפיפות	הוראות תכנית רג/מק/ 1500 ג יחולו על התכנית	6197	2353	09/02/2011
רג/ מק/ 1500 / ד	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות רג/ מק/ 1500 / ד ממשיכות לחול.	6489	580	28/10/2012
רג/ מק/ 340 / ג' 16	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות רג/ מק/ 340 / ג' 16 ממשיכות לחול.	5305		16/06/2004
רג/ מק/ 340 / ג' 16	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות רג/ מק/ 340 / ג' 16 ממשיכות לחול.	5417	3466	17/07/2005

מאושרת



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רג/ מק/ 340 /ג/ 17	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות רג/ מק/ 340 /ג/ 17 ממשיכות לחול	5293	29/04/2004
רג/ מק/ 340 /ג/ 35	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות רג/ מק/ 340 /ג/ 35 ממשיכות לחול	6126	18/08/2010
תמא/ 4 /2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 /2. הוראות תכנית תמא/ 4 על תיקוניה תחולנה על תכנית זו.	4525	25/05/1997

מאושרת

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				אמנון שורץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע			אמנון שורץ		1	1: 500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי מחייב לגבי קווי הבניין וגובה המבנה	17/07/2014		אמנון שורץ אדריכלים בע"מ	02/01/2014	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		08/01/2014		אמנון שורץ אדריכלים בע"מ	07/01/2014	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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

מאשר

מזאלב

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אלוני אופק בע"מ	רמת גן	דרך בגין מנחם	7	03-6055513		ariella@roy- gill.com

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עיריית רמת גן - מחלקת נכסים	רמת גן	המעגל	26	03-6753546	03-6753248	mazalb@ramat- gan.muni.il
בעלים	יעקב רייבר אצל עו"ד גיל וירניק			תל אביב- יפו	חומה ומגדל	16	03-5377581		Wiernik_a@bezeqin. t.net
בעלים	נירה חכם מיוצגת ע"י מר עדי שחם			קדרון	הדר	29	052-5350350		shahamfm@012.net. il
בעלים			א.ח.י. נכסים בגוש 6207 בע"מ יפו אצל רו"ח אילן סיגלר	תל אביב-	אחוזת בית	3	03-5232938		daliaeliav@yahoo.c om
בעלים			א.נ.ב.ש. נכסים בע"מ אצל זאב לאופר	תל אביב- יפו	בארי	56	03-6951702	03-5616544	inglaufer@gmail.co m
בעלים			אורי חן משרד עו"ד	רמת גן	דרך בגין מנחם	7	03-6129612	03-6129616	urilaw@orange.net.i l

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
shachar@benamilaw.co.il	03-5616544	03-5616545	67	אלון יגאל	תל אביב-יפו	אירון-ניהול והחזקות בע"מ אצל עו"ד שחר בן עמי			בעלים
ariella@roy-gill.com	03-6054996	03-6055513	7	דרך בגין מנחם	רמת גן	אלוני אופק בע"מ			בעלים
Eladr@egl.co.il	03-6040111	03-5452020	6	ויסוצקי	תל אביב-יפו	אפבר נכסים בע"מ אצל עו"ד אפרתי גלילי ושות'			בעלים
jonathan.schindler1@gmail.com		052-2806113	9	בגין מנחם	קרית אונו	בית חלקה 240 בגוש 6207 חברה בע"מ			בעלים
eyal@bsr.co.il		03-6114444	7	דרך בגין מנחם	רמת גן	בסר הנדסה ופיתוח בע"מ			בעלים
akivilis@barkiv.com		03-5758030	5	שוהם	רמת גן	ברקיב השקעות			בעלים
ariella@roy-gill.com	03-6054996	03-6055513	7	דרך בגין מנחם	רמת גן	גבור ספורט נדל"ן			בעלים
cpa2@dotangazit.co.il		03-7549360	7	דרך בגין מנחם	רמת גן	ד.ג. ניהול ושירותים בע"מ			בעלים
zeng@netvision.net.il		03-6120993	3	זיבוטינסקי (1)	רמת גן	חברת חלקה 236 בגוש 6207 רמת גן בע"מ וניצן שמיר			בעלים

מאשרת

מאונקוראל

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
dsoffer@dsoffer.co.i 1		03-5618550	55	המסגר	תל אביב-יפו	יורשי שעשוע אדוארד ז"ל אצל עו"ד דוד סופר			בעלים
jonathan.schindler1@gmail.com		052-2806113	7	דרך בגין מנחם (2)	רמת גן	מעון תעשיה בגוש 6207 חלקה 240 בע"מ			בעלים
Bar@hmlaw.co.il		03-6114211	7	דרך בגין מנחם	רמת גן	נכסי רות בגוש 6207 בע"מ אצל עו"ד רועי מקוב			בעלים
	03-7557755	03-7557755	7	דרך בגין מנחם	רמת גן	קלאב הוטל אילת בע"מ			בעלים
alonkoral@gmail.com	03-7549548	03-7549549	7	דרך בגין מנחם	רמת גן	רון מאי נדל"ן			בעלים

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: א. חברת אלוני אופק בע"מ הינה בעלים של 65% מהקרקע.

ב. בעלים: קוזושניקוב שרה, ת.ז. 0331708, חומה ומגדל 16 תל אביב, אצל עו"ד גיל וירניק, 03-5377581, Wiemik_a@bezeqint.net

(1) כתובת: אצל יהלומי ניצן שמיר בע"מ.

(2) כתובת: ת.ד. 10422.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אמנון שוורץ	05795	אמנון שורץ אדריכלים בע"מ	רמת גן	הרקון	6	03-7549954	03-7549950	amavta@amav.net

מאשרת

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	יאיר נחמיאס	603	אמת מידה	תל אביב-	(1)		03-6871782	03-6876333	yair2@013.net
				מדידות	יפו					t

(1) כתובת: ת.ד. 9041.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

- 2.1.1 הוספת שטחים למסחר ותעסוקה בבניין קיים - בית גיבור ספורט.
- 2.1.2 תוספת 8 קומות לבניין קיים לסה"כ 37 קומות מעל קומת קרקע כפולה.
- 2.1.3 תוספת קומה ושטחי מסחר וצרכי ציבור מעל מפלס החניון העילי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 תוספת של 8,555 מ"ר שטחים עיקריים מעל הקרקע ל- 22,050 מ"ר שטחים עיקריים בבנין הקיים. עד לסה"כ 30,605 מ"ר מתוכם כ- 800 מ"ר מעל קומות החניון העילי, מתוכם 150 מ"ר לצרכי ציבור והוספת 5,100 מ"ר שטחי שירות מעל הקרקע ל- 17,263 מ"ר שטחי שירות בבניין הקיים וסה"כ 22,363 מ"ר.
- 2.2.2 תוספת 8 קומות משרדים ל-29 קומות קיימות ובסה"כ 37 קומות (כולל קומת כניסה לא כולל 2 קומות טכניות על הגג).
- 2.2.3 הקצאת 150 מ"ר לצרכי ציבור מתוך שטחי המסחר מעל קומת החניון.
- 2.2.4 קירוי חלק מדרך השירות בצמוד לגשר מודעי לשימוש של חניית אופניים במפלס הרחוב.

מאושר

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

		שטח התכנית בדונם		4.028	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית	הערות
		מאושר*	למצב המאושר *	מפורט	מתארי
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר		+150	150	שטח מבונה בקומת הגג של החניון העילי
מסחר (מ"ר)	מ"ר	390	+730	1,120	650 מעל החניון ו-80 בקומת הקרקע
תעסוקה (מ"ר)	מ"ר	21,660	+7,675	29,335	

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
תעסוקה	1	זיקת הנאה	תעסוקה	1
		זיקת הנאה למעבר רגלי	תעסוקה	1
		קו בנין תחתית/ תת קרקעי	תעסוקה	1

3.2 טבלת שטחים

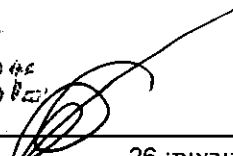
מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
תעסוקה	4,028	100
סה"כ	4,028	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעסוקה	4,021.96	100
סה"כ	4,021.96	100

מאושרת



4. יעודי קרקע ושימושים

	תעסוקה	4.1
	שימושים	4.1.1
	<p>א. עפ"י סעיף 12.1 בהוראות תכנית רג/1500</p> <p>ב. גג הבנין העליון ישמש כמרפסת עירונית פתוחה לכלל הציבור ויכלול גינון מתאים לאופי המקום.</p> <p>ג. בקומה העליונה יותר שימוש של גלריה לאמנות, חדרי ישיבות, חדר כושר, ספא ובית קפה לטובת משתמשי המגדל והציבור הרחב.</p> <p>ד. בתוספת הבניה שמעל חלק החניון העליון השימושים יהיו מסחר וחדר כושר. לא יותר שימוש למשרדים בשטחים המוצעים מעל החניון העילי. בנוסף יוקצה בקומה זו שטח של 150 מ"ר לבניני ציבור ושטח לחצר שלא יפחת מ-50 מ"ר</p> <p>שיירשמו ע"ש עיריית רמת גן ולא ניתן יהיה להמירם לשימושי תעסוקה. סטיה מהוראה זו תהווה סטיה ניכרת לתוכנית.</p> <p>מיקומו ייקבע לעת הגשת הבקשה להיתר בניה בתיאום ובאישור מהנדס העיר.</p> <p>ה. שטחי החניה של מפלסי החניה העליונים שאינם מקורים יקורו וישמשו כשטח מפותח ומגונן לטובת המשתמשים.</p>	
	הוראות	4.1.2
	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>א</p> <p>השימושים ב-8 הקומות הנוספות הינם למשרדים.</p> <p>בקומת הקרקע יותרו רק שימושים הפתוחים לציבור.</p> <p>לאורך חזית הבניין בקומת הקרקע יתווספו אלמנטים של ויטרינות מוארות.</p> <p>שימושים סגורים בגין בנקים ואולמות ארועים יותרו רק בקומות שמעל הקרקע.</p> <p>יוקצה שטח לחניית אופניים בצמוד לגשר מודעי באמצעות קירוי של חלק מדרך השירות.</p> <p>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>	<p>ב</p>
	<p>גובה הבנין הינו 150 מ' מעל פני הקרקע.</p> <p>גובה קומה טיפוסית 3.8 מ'.</p> <p>גובה קומה טכנית 5. מ'.</p>	
	<p>זיקת הנאה</p> <p>סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר רגלי</p> <p>שימושים והוראות ע"פ סעיף 12.2 בהוראות תכנית רג/1500</p>	<p>ג</p>
	<p>זיקת הנאה</p> <p>סימון מהתשריט: זיקת הנאה</p> <p>שימושים והוראות ע"פ סעיף 12.2 בהוראות תכנית רג/1500</p>	<p>ד</p>

מאושרת

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מאשרת

יעוד	שימוש	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)			
			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	ציד-ימני ציד-שמאלי	אחורי קדמי		
תעסוקה	מבנים ומוסדות ציבור	גודל מגרש כלי	עיקרי (1) 150	שרות	1654	70	150	מתחת לכניסה הקובעת (6) 4	מעל הכניסה הקובעת (5) 37	ציד-ימני (7)	ציד-שמאלי (7)	אחורי (7)	קדמי (8)
תעסוקה	מסחר	גודל מגרש כלי	עיקרי (2) 1120	שרות	1654	70	150	מתחת לכניסה הקובעת (6) 4	מעל הכניסה הקובעת (5) 37	ציד-ימני (7)	ציד-שמאלי (7)	אחורי (7)	קדמי (8)
תעסוקה	תעסוקה	גודל מגרש כלי	עיקרי (3) 29335	שרות	1654	70	150	מתחת לכניסה הקובעת (6) 4	מעל הכניסה הקובעת (5) 37	ציד-ימני (7)	ציד-שמאלי (7)	אחורי (7)	קדמי (8)
תעסוקה	<סך הכל>	גודל מגרש כלי	עיקרי (4) 30605	שרות	1654	70	150	מתחת לכניסה הקובעת (6) 4	מעל הכניסה הקובעת (5) 37	ציד-ימני (7)	ציד-שמאלי (7)	אחורי (7)	קדמי (8)

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) 150 מ"ר מעל גג החניון, וגישה לחצר ששטחה לא יפחת מ-50 מ"ר. שטחים אלה ישמשו רק לצרכי ציבור..
- (2) מתוכם 650 מ"ר על גג החניון ותוספת של 80 מ"ר בקומת הקרקע בשטח הארקאדה, כמסומן בנספח הבינוי. שטחים אלה ישמשו רק למסחר.
- (3) לכלל השימושים כמפורט בסעיף 4.1.1 לעיל.
- (4) מתוכם 150 מ"ר שטח לבנייני ציבור מעל גג החניון.
- (5) 37 קומות מעל קומת קרקע כפולה + קומה טכנית כפולה בגג..
- (6) בקו בניין ללא שינוי כמסומן בתשריט.
- (7) קווי בניין ללא שינוי וכמסומן בתשריט.
- (8) קווי בניין ללא שינוי וכמסומן בתשריט. תותר בניה במרחק של 95 מ' מציר הרכבת..

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתרי בניה**

1. תנאי להיתר בניה-אישור אדריכל העיר לעיצוב הבנין ובכלל זה החניון העילי
2. בניה ירוקה ע"פ ת"י בניה ירוקה התקף תהיה לתוספות הבניה, לעת הוצאת היתר הבניה, ותיבדק ע"י מכון התקנים או גוף שיוסמך לכך.
3. אישור תכנית לעיצוב אדריכלי הכוללת את עיצוב חזיתות החניון העילי, עיצוב תוספות הבניה ע"פ כותרת הבניין הקיים, סימון המרפסת הציבורית, הנחיות לאופן הארת המבנה, כל זאת כפוף לחו"ד אדריכל העיר.
4. עריכת סקר גז קרקע ובדיקתו על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. על פי ממצאי הסקר יבדק הצורך במיגון מפני חדירת גזי קרקע. לחילופין ניתן לבצע הערכת סיכונים, ע"פ הנחיות המשרד להגנת הסביבה לעניין האמצעים למיגון והתייעצות מול חברת נתיבי איילון.
5. היוועצות מול חברת נתיבי איילון.
6. עמידה בהנחיות סימון המבנה ומשלוח הודעות ע"פ הנחיות משרד הביטחון.

6.2 תנאים למתן היתרי איכלוס

1. אישור אגף התנועה בעירייה להסדרת עמדת המוניות וחניית האופנועים והאופניים כמופיע בנספח הבינוי.
2. פתיחת מרפסת ציבורית בקומה 37 למשתמשי המבנה והציבור הרחב.
3. טיפול בחזית החניון העילי בהתאם לתכנית העיצוב האדריכלי.

6.3 מגבלות בניה לגובה

1. תנאי להיתר בניה למבנה שגובהו הכולל 60 מ' מעל פני השטח ומעלה הינו אישור רשות תעופה אזרחית.
2. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מ' מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות תעופה אזרחית.

6.4 בטחון ובטיחות

תוספות הבניה תהיינה מותנות בחיזוק המבנה לרעידות אדמה על פי ת"י 413 ככל שיידרש.

6.5 סטיה ניכרת

תוספת קומות, תוספת גובה, המרת שטחי המסחר ושטחי הציבור למשרדים, יהוו סטיה ניכרת לתכנית, בהתאם לתקנה 2 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002, למעט תוספת קומה טכנית.

6.6 הסדרת שטח/ מקרקעין

השטח הבנוי של 150 מ"ר ועוד שטח חצר שלא יפחת מ-50 מ"ר, הנמצא בתוספת הקומה שמעל החניון העליון המערבי, יירשם על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התקנון והבניה התשכ"ה - 1965.

6.7 היטל השבחה

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

7. ביצוע התכנית

מאושרת

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

התכלות התוכנית:

בתום 10 שנים מיום אישורה של תכנית זו יתכלו זכויות הבניה שטרם הוצא עבורן היתר בניה.

מאושרת

8. חתימות

<p>תאריך: 20.7.14</p> <p>חתימה: אלון אופק בע"מ</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: 511878373 אלוני אופק בע"מ</p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p>תאריך: 20.7.14</p> <p>חתימה: שירז (מס' 18740) מחלקת הנכסים עיריית רמת-גן</p>	<p>סוג: בעלות רשות מקומית</p>	<p>שם ומספר תאגיד: עיריית רמת גן - מחלקת נכסים 500286000</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך:</p> <p>חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: יעקב רייבר אצל עו"ד גיל וירניק</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך:</p> <p>חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך:</p> <p>חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם ומספר תאגיד: נירה חכם מיוצגת ע"י מר עדי שחם</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך:</p> <p>חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם ומספר תאגיד: א.ח.י. נכסים בגוש 6207 בע"מ אצל רו"ח אילן סיגלר 512872094</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך:</p> <p>חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם ומספר תאגיד: א.נ.ב.ש. נכסים בע"מ אצל זאב לאופר 512186289</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך:</p> <p>חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם ומספר תאגיד: אורי חן משרד עו"ד 512912213</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך:</p> <p>חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם ומספר תאגיד: אירון-ניהול והחזקות בע"מ אצל עו"ד שחר בן עמי 511388423</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: 20.7.14</p> <p>חתימה: אלון אופק בע"מ</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם ומספר תאגיד: 511878373 אלוני אופק בע"מ</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך:</p> <p>חתימה:</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם ומספר תאגיד: אפרת גלילי ושות' 512536368</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>

זאושרת

שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	בית חלקה 240 בגוש 6207 חברה בע"מ 510087380
שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	בסר הנדסה ופיתוח בע"מ 511624769
שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	ברקיב השקעות 512537812
שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	גבור ספורט נדל"ן 512471889
שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	ד.ג. ניהול ושירותים בע"מ 510924798
שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	חברת חלקה 236 בגוש 6207 רמת גן בע"מ וניצן שמיר 510238538
שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	יורשי שעשוע אדוארד ז"ל אצל עו"ד דוד סופר 4748391
שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	מעון תעשייה בגוש 6207 חלקה 240 בע"מ 510293780
שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	נכסי רות בגוש 6207 בע"מ אצל עו"ד רועי מקוב 512867987
שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	קלאב הוטל אילת בע"מ 511158743
שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	רון מאי נדל"ן 512839770
שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה:	אמנון שורץ
שם ומספר תאגיד:	אמנון שורץ	חתימה:	אמנון שורץ אדריכלים בע"מ 512263369

20/7/14
 חתימה: אמנון שורץ
 תאריך: 20/7/14
 ע"מ 512263369

מס' תכנית: 506-0152041
שם התכנית: רג/1500/ה-
בית גיבור ספורט

מאושרת