

Zvika Mintz - GeoPlanning

צביקה מינץ - תכנון במרחב

T: +972-9-7668379 | F: +972-153-9-7668379 | M: +972-52-2215984

הרקפת 10 כפר סבא 41280 | www.geoplanning.co.il | zvika@geoplanning.co.il

ת.ב.ע מס' רג/ 1163/ א תכנית מוקדמת
 מס' 127/ 30 א ת"וניה

11/02/2013
 07/01/2014

בהתאם להחלטת הועדה בישיבתה
 מס' 2014035 מיום _____
 מס' _____ מיום _____
 מותקנת בהחלטת הועדה המחוזית
 בישיבתה מס' 796 מיום 25.2.13
 מס' 1171 מיום 9.9.14
 מס' 1129 מיום 8.12.14

אדו' עליזה זיידלר גרנות
 מהנדסת העיר
 עיריית רמת גן
 23.6.15

אביבית מאור נמדודי, עו"ד
 יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה

הנדון: **תכנית רג/1163/א - פרוגרמה מעודכנת**
 סימוכין: מכתבך בדוא"ל מיום 10.2.13

גרסה מס' 7
 תאריך 28.6.2015

לכבוד
 אורנית מורגנשטרן
 ממונה תכנות ופרוגרמות
 לשכת התכנון המחוזית
 מחוז תל אביב
 בדוא"ל

בהמשך למכתבך שבסימוכין שבו לא קיבלת את הנחות היסוד המנומקות לפרוגרמה שלי, להלן פרוגרמה מעודכנת על בסיס ההנחות היסוד שאת ממליצה ולדעתי הינם גבוהות ואין להם בסיס אמפירי ביחס למגמות הדמוגרפיות ברמת גן.

מאושרת

עדכון הפרוגרמה לתכנית רג/1163/א
 תחשיב הבסיס לערכי הפרוגרמה כפי שאת מציינת במכתבך שבסימוכין:
 ✓ גודל משפחה 3.3
 ✓ גודל שנתון 2.0%

להלן הפרוגרמה המעודכנת

- ✓ הפרוגרמה לשטחי בתי ספר נבנתה על בסיס נתוני המחקר שפורסם ע"י משרד החינוך לפרוגרמה "בתי ספר אנכיים" בשנת 2007.
- ✓ להלן מפת מוסדות ציבור במרחב הרובעי של ממוקמת התכנית

כפי שעולה מהפרוגרמה המוצגת, השטחים הציבוריים בתכנית רג/1163/א נותנים מענה ראוי לתושבי השכונה החדשה וכן לאוכלוסיית כלל מרכז העיר.

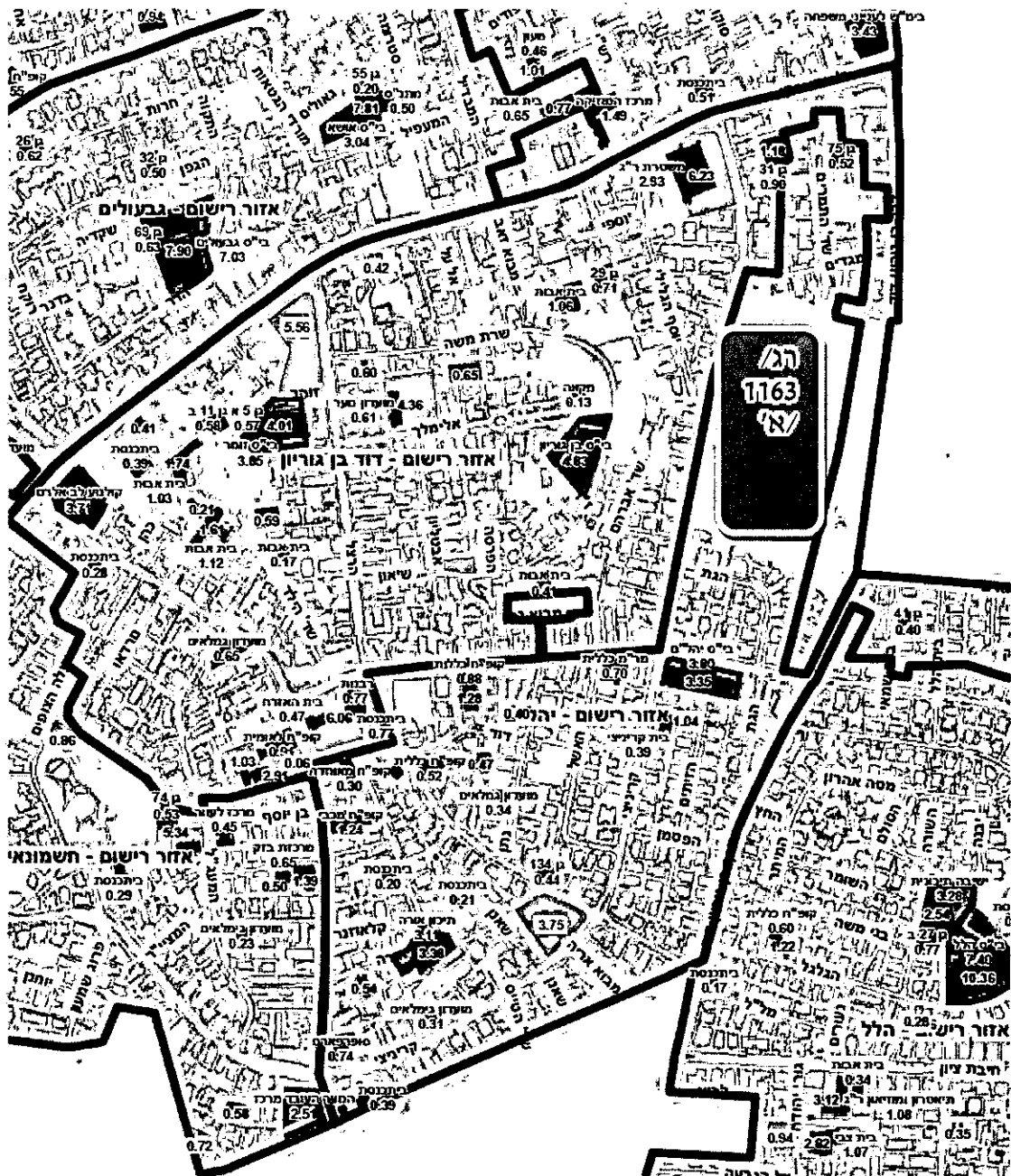
משרד הפנים מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' א/1163/א
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 7.12.2014 לאשר את התכנית
 גילה אורון
 יו"ר הועדה המחוזית
 30.6.15

נספח פרוגרמטי למוסדות ושטחי ציבור בתכנית רג/1163/א' - מחנה גנים

מתכנן התכנית: אדל אריה קון	תאריך	11.2.2013	עדכון 7.1.14
מס' יח"ד מוצע	1,200		
סה"כ אוכלוסייה	3,960		
נפש/יחיד 3.3			
מס' ילדים בשנתון	79		
לפי 2.0% בשנתון			
סה"כ ילדים לשנתון לחישוב פרוגרמטי	79		

שטחים נרמטים דרשים	זכויות בניה במגרש		מספר במגרש בתכנית	שטחים נדרשים		מוסדות	מס' משתמשים	סוג השחת הנדרש
	מגרש (ד')	בנין עיקרי (מר')		מגרש (ד')	בנין עיקרי (מר')			
ל-30 ילד-0.35 ד' / 125 מר' לניתה				1.3	462	1	3.7	מעון 70% בקוש (1-3)
ל-35 ילד-0.5 ד' / 150 מר' לניתה				3.4	1,018	2	7	גן טחום חובה וחובה (3-5)
עפ"י הפתגרה של משרד החינוך לבתי ספר אנכים (מעל 3 קומות) 0.3 חגם לניתה				4.8	2,400	1	16	בי"ס יסודי (א-ח)
שימוש משולב במסד החינוכי				4,000				מרכז תרבות, קהילה
				500				תענות מטר
עודף זכויות בניה לשימוש ציבורי אחר	10.91	20,000	3001	11.0	8,380			סה"כ מגרש 3001 אופציה למבנים לשימור
לנפש 0.12 מר' שימוש רב שכבתי של שב"צ	0.5	839	3004, 3002	0.5	475		כלל	דת - בי"כ, מקווה
	0.4	373	3005	0.5	400		אוכלוסייה השכונה	שימוש מחזאלי / מורשת המקום
בשטחים סחירים / שימוש רב שכבתי בשב"צ					250			בראות (טיפת חלב)
עודף זכויות הבניה מאפשר מענה לשימושים ציבוריים לכלל הרובע והעיר	11.77	23,000		12.0	9,505			סה"כ שב"צ
במידה ולא יוקם בי"ס יסודי / או שילוב רב שכבתי					5,000		עירומי / ארצי	מכללה על תכנית / חלופה לבי"ס יסודי
							אין סף בנייה	בי"ס תיכון (ט-יב)
חושב עפ"י 5 מר' לנפש. השצ"פ נותן מענה גם לאוכלוסיית כלל הרובע	25.5		6001	19.8			כלל אוכלוסייה	שצ"פ שכונתי





בברכה
צביקה מינץ

העתק

שמעון בוחבוט – ועדה מחוזית

שגיא רייזר – מנהל הפרויקט

אריה קוז – אדריכל התכנית

