

10.2.95  
4-תק"מ

מרחב תכנון מקומי רמת-גן  
תשריט מצודף לתכנית מחאר  
ומפורטת ר"ג/ג/943  
שינוי לתוכנית ר"ג/ג/340 ר"ג/ג/808 ור"ג/ג/687

מחוז: תל-אביב מקום התכנית:

נפה: ת"א-יפו

עיר: רמת-גן

גוש: 6179, 6180  
תלקות: 14, 21, 18, 24, 34-30, 202 (חלק)  
202(חלק)

211, 212, 214, 219, 221 - בגוש 6179.

523, 524, 525, 538-544, 549, 287, 289 בגוש 6180

שטח התכנית כ-303,3 דונם

על הרקע: מנהל מקרקעי ישראל עיריית רמת-גן.  
מנהל מקרקעי ישראל בחכירה לכפר המכביה.

היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובנייה ומינהל מקרקעי ישראל.

עורך התכנית: מ"ח תכנון של עיריית ר"ג בשיתוף מנהל מקרקעי ישראל.

1. השם ותחולת התכנית: תכנית זו תקרא "תכנית מיתאר ר"ג/ג/943 שינוי לתכנית מיתאר ר"ג/ג/340 על כל תיקוניה, ר"ג/ג/687, ר"ג/ג/808 ותחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצודף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. גבולות התכנית: כאפיון: שד' בן-צבי.  
במזרח: שיכון הצנחנים שלב ג'.  
בדרום: הספארי והמשך דח' רזיאל.  
במערב: דח' ברנשטיין ודח' אחי דקר.

3. כפיפות: הוראות תכנית המיתאר ר"ג/ג/340 על כל תיקוניה,  
הוראות ר"ג/ג/808 ור"ג/ג/687 תחולנה על תכנית זו, באם לא שנונו בתכנית זו.

4. מטרת התכנית: 1- אחוד וחלוקה של קרקע בהסכמת הבעלים.  
2- בשטח שמתערב לרח' ברנשטיין שינוי ועוד משטח מגורים ג', בניני ציבור, שטח ציבורי פתוח אזור מסחרי א' ודרכים ל:אזור מגורים א'-1, יח' מסחרית, דרכים חדשות ושטח ציבורי פתוח הכל בהתאם לתשריט-סה"כ 63 יח"ד ב-30 מגרשים דו-משפחתיים, מגרש 1 של 3 יח"ד במגרש. שטח כל מגרש במוצע 450 - 500 מ"ר.  
שטח מגרש המיועד ליחידה מסחרית בשתי קומות כ- 500 מ"ר בשטח רצפות של 350 מ"ר.

3. בשטח שממזרח לרח' בדנשטיין, שינוי ייעוד משטח ציבורי פתוח ואיזור ספורט כ:
- א. מגורים א. מיוחד - 71 יח"ד, שטח כל מגרש 350 מ"ר, 2 קומות 1 יחידה על כל מגרש, 8 יח' דיוור המיועדות לנכים, שטח כל מגרש כ- 430 מ"ר שטח יח"ד 140 מ"ר בקומה אחת.
  - ב. התווית דרכים חדשות.
  - ג. הרחבת והסדרת רח' המשך רח' רזיאל והכניסה לספארי.
  - ד. הקצאת שטח לחניון ציבורי בגודל של כ-700 מקומות.
  - ה. הקצאת שטחים לצרכי ציבור.
  - ו. הקצאת שטח לחווה חקלאית.
- ז. שינוי ייעוד משטח מגרש מיוחד לשטח ציבורי פתוח (לשימוש ספורט ובריכת דג הזהב).
4. הסדרת פתוח השטח (כולל תעלות ניקוז).
5. השימוש בקרקע ובבניינים:
- לא יונתו היחד בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן, לגבי האיזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.
6. פרטים:  
-----  
6.1. אזור מגורים א'-1: שטח הצבוע כחום ומקווקו נסים כתום כהים אלכסוניים - ישמש למגורים במבנים של עד 2 קומות 32 בקומה שטח מגרש בין 450-500 מ"ר 63 יח"ד  
כ- 30 מגדשים דו-משפחתיים ו- 1 מגרש של 3 יח"ד.

- 6.2 יחידה מסחרית. שטח הצבוע אפור ומותחם האבן סגול. שה"כ % 35 בקומה. 2 קומות עפ"י תוכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית. החניה תהיה בתחום המגרש.
- 6.3 איזור מגורים א' שטח צבוע כחום מותחם מיוחד : בצבע כחום כהה - ישמש למגורים במבנים של עד 2 ק' % 25 בקומה. 17 יחיד במסומן בתשריט שטח מגרש בן 350 מ"ר. 8 מגרשים המיועדים לנכים בני 430 מ"ר מגרש 140 מ"ר כל יחיד בקומה אחת.
- 6.4 רצועת הש.א.פ. ברוחב של 3 מ' עד לשטח הבניין הפתוח שמסומן באות XII תשמש גם כדרך לשעת חירום, היא תבוצע ותתוחזק ע"י הועדה המקומית דמת-גן.
- 6.5 החניה תהיה בתחום המגדשים עפ"י תכנית שתוגש לאישור מהנדס העיר.
- 6.6 השטח המסומן בספרה ארעית X וברכיבת וגי הזהב ישמש לשטח ספורט וברכיבת שחיה עירונית. ניתן יהיה להקים את בריכת השחיה ומתקניה עפ"י תכנית בינוי שתוגש לאישור הועדה המקומית.
- 6.7 השטח המסומן בספרות ארעיות X א' ו- X ב ישמש כשטח לחניה החקלאית עפ"י הסכם עם העירייה.
- 6.8 השטח המסומן בספרה ארעית W ישמש מגרש חניה ציבורי מגונן.
- 6.9 לא יוצא היתר בניה לפני שתוגש תכנית פיתוח מפורטת לכל השטח כולל תעלות הניקוז, פתוח השטח הצבורי הפתוח, חתך הדרכים, שבילים, סוגי הציפוף וזאת על רקע מפה טופוגרפית ובקנה מידה 1:250, וכן חומרי אמר הזימות.
- 6.10 ההוצאות בגין פתוח כל השטח יהיו כסוגיות להסכם בין העירייה ומנהל מקרקעי ישראל. לא יוצא היתר לפני חתימת ההסכם.

הגל מקרקעי ישראל  
מחוז ת"א  
דרך פתח תקוה 116, תל-אביב  
ת.ד. 7246, טלפון 5636111-03

